

EXPOSITION

HABITER

P

LE

HABITER

DOSSIER DE PRESSE

—  
04

/

09

2018  
—

PAVILLON de  
l'ARSENAL

**HABITER MIEUX HABITER PLUS**

Exposition présentée du 5 avril au 2 septembre 2018

Entrée libre du mardi au dimanche de 11h à 19h

Pavillon de l'Arсенal - 21, bld Morland Paris 4

[www.pavillon-arsenal.com](http://www.pavillon-arsenal.com)

## HABITER MIEUX HABITER PLUS

Il s'invente aujourd'hui à Paris de nouvelles architectures du logement. Ces immeubles collectifs à peine livrés ou encore en projet explorent par nécessité ou opportunité des situations urbaines inédites. Ce faisant, ils questionnent les formes traditionnelles de l'habitat et leur fabrication. Certains expérimentent également des stratégies de construction décarbonées, d'autres anticipent les modes de vie de demain ou interrogent la notion même de propriété. Il faut construire mieux et consommer moins, pour habiter plus et habiter mieux.

Alors que Paris compte déjà 120 millions de mètres carrés bâtis dont 77 millions<sup>1</sup> pour l'habitat, les politiques actuelles et les appels à projets des maîtres d'ouvrage et aménageurs publics incitent à nouveau les concepteurs à inventer les logis de leur temps. L'enjeu est de convoquer d'autres espaces à habiter car la pression de la demande rejoint le défi du foncier. Casernes abandonnées, bureaux obsolètes, garages inutilisés, églises désacralisées : si l'immeuble de demain existe peut-être déjà pour partie, chaque transformation offre l'opportunité de redécouvrir des patrimoines oubliés, de rouvrir des sites, de partager des cours, et ainsi de participer à la vie de la cité. La ville durable préfère la réhabilitation au neuf, dont le bilan carbone serait dix fois moins impactant<sup>2</sup>. Elle privilégie aussi la mixité et l'intensité. Sur les toits, au-dessus des entrepôts et ateliers, en couverture des emprises routières ou ferroviaires, l'évolution des techniques et des mobilités révèle des fonciers jusqu'alors délaissés. Les accords signés par la Ville avec la SNCF ou la RATP en témoignent. Ils engagent la construction à terme de plus de 16 200 logements, dont au moins 50% d'habitat social<sup>3</sup>.

La diversité des situations se conjugue avec l'ambition de répondre aux besoins et aspirations de chacun. Internat, résidence étudiante, habitat participatif ou intergénérationnel, mais aussi maison relais, foyer, colocation, hébergement d'urgence : les typologies ouvertes et adaptables développées pour les logements spécifiques semblent annoncer l'habitat de demain. Les modèles préfigurent la diminution de l'espace privé au profit de lieux plus collectifs ou la mise en œuvre de services partagés associés à l'offre immobilière. À l'échelle de l'immeuble, jardins, toitures partagés, buanderie ou locaux associatifs se multiplient ; à l'échelle de l'appartement, balcons, terrasses et loggias. Selon une récente enquête d'opinion<sup>4</sup>, la question de la luminosité arrive en tête des critères de choix immobiliers, et 59% des sondés rêvent d'un balcon ou d'une terrasse. Certains programmes ici présentés annoncent jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'espace extérieur par logement. Ils rappellent et actualisent les modèles modernes de l'immeuble-villa du début du XXe siècle.

Chercher plus d'extérieur appropriable se construit avec une attention renouvelée aux matériaux dans le respect des enjeux énergétiques. Pierre, paille, chanvre, bois : l'immeuble parisien retrouve et réinterprète ses matières d'origine pour éviter les excès de la modernité. Depuis le vote du conseil de Paris en juillet 2016, l'ambition est de réduire la consommation du bâti à 40 kWh ep/m<sup>2</sup>/an. Ainsi, les logements du futur présentés dans l'exposition consommeront cinq fois moins que les immeubles des Trente Glorieuses<sup>5</sup> et quatre fois moins que ceux de la fin du siècle dernier. La volonté publique

interpelle aussi les us du chantier, qu'il s'agisse des temporalités ou des procédés techniques utilisés. Par le recours aux filières sèches, à la préfabrication, aux matériaux de réemploi ou biosourcés, nombre d'acteurs aspirent à réduire les 13,5 kg de déchets inertes produits par la construction d'1 m<sup>2</sup> de logement<sup>6</sup> et s'orientent vers de nouveaux process, alors que le sable vient à manquer.

Paris comptait au dernier recensement plus de 1 362 182 logements<sup>7</sup>, davantage qu'à n'importe quelle époque de son histoire. Rapporté à la population, le ratio de 1,6 personne/logement est le plus avantageux, toutes périodes confondues. La surface moyenne de logement par personne, passée de 26,5 à 31 m<sup>2</sup> à Paris, progresse. Le logement insalubre est résorbé depuis 2010, et Paris doit atteindre 30% de logement social en 2030. Mais, au-delà des chiffres, l'équation est globale. En 2005, la chercheuse québécoise Louise Dandurand démontrait que l'innovation technologique et l'innovation sociale sont complémentaires. « La diversité des acteurs et des usages, la complexité des processus, l'importance des réglementations impliquent des processus non linéaires dans une démarche partagée de résolution des problématiques<sup>8</sup>. » Le défi du logement à Paris relève bien de cette double ambition, solidaire et technologique. Il revient alors aux architectes, depuis plus d'un siècle à l'origine de la réflexion pour de meilleurs logements, d'inventer, au sein d'équipes pluridisciplinaires avec les maîtres d'œuvre, promoteurs et constructeurs, des lieux plus vertueux, plus généreux. L'exposition « Habiter Plus-Habiter Mieux » souhaite mettre ces enjeux à la portée de tous, en présentant une soixantaine de projets classés selon les questions qu'ils soulèvent dans l'habitat au quotidien. Où fabriquer les logements du Paris de demain ? Casernes, couvents, garages, bureaux... L'immeuble du futur est-il déjà construit ? Peut-on encore inventer de nouveaux fonciers ? Comment construire mieux pour consommer moins ? Peut-on offrir plus d'espaces extérieurs et rester sobre ? Colocation, cohabitation, copropriété, à quoi ressemble l'habitat à l'heure de l'économie du partage ?

## **Alexandre Labasse**

Directeur général du Pavillon de l'Arsenal

1. Étude Atelier parisien d'urbanisme (Apur).
2. Une construction tertiaire neuve en béton affiche 128 kg équivalent carbone/m<sup>2</sup>; la rénovation lourde n'atteint que de 5 à 10 kg/m<sup>2</sup>.
3. RATP : 2 000 logements dont 50% sociaux; SNCF : 14 200 logements dont 60% sociaux.
4. Étude Century 21, 2016.
5. Étude Apur. Estimation avec une fourchette de ± 50 kWh/m<sup>2</sup>/an selon les configurations morphologiques des constructions.
6. Parmi les 13,5 kg de déchets inertes figurent : 5,7 kg de déchets non dangereux, 0,45 kg de métal, 1,8 kg de plâtre, 1,3 kg de bois, 0,25 kg d'emballage. Conseil régional d'Île-de-France, « Avis sur l'avant-projet de Predec – Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du Bâtiment et des Travaux publics », septembre 2013.
7. Donnée Apur, recensement 2014.
8. Louise Dandurand, « Réflexion autour du concept d'innovation sociale, approche historique et comparative », Revue française d'administration publique, n° 115, 2005/3, p. 377-382.



**Bâtiments de logement**  
(pour lesquels le logement représente plus de 10% de la surface)

**Autres occupations principales**  
(bâtiments comprenant moins de 10% de surface de logement)

0 1 2  
Kilomètres

Source: DGPR 2016 - Traitement ARUR Mars 2011 epur

## LE LOGEMENT À PARIS CHRONIQUE DE DEUX SIÈCLES MILITANTS

Si, jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, on parle de « maisons » à propos des constructions accueillant des habitations (individuelles ou collectives), la notion de maison locative apparaît dès 1670 avec l'ensemble de la rue de la Ferronnerie (1<sup>er</sup>). Bientôt appelé « maison à loyer », ce type de logement se développe tout au long du XVIII<sup>e</sup> siècle. Paris devient alors un espace urbain dominé par la figure de l'immeuble, qui structure son remarquable développement au siècle suivant. Le rythme de la construction reste cependant inférieur aux attentes des Parisiens, dont le niveau de confort demeure largement insuffisant.

La spectaculaire croissance de la population parisienne, puis l'annexion de la « petite banlieue » en 1860 provoquent un retard chronique en matière de logement, constat dressé jusque dans les années 1950 par nombre d'observateurs. Si les grands travaux conduits par le préfet Haussmann contribuent à diffuser les éléments de confort, des pans entiers du territoire parisien ne bénéficient pas de cette modernisation. C'est au XX<sup>e</sup> siècle que la notion de politique du logement prend corps : les fondations philanthropiques d'abord, puis la Ville de Paris et l'État multiplient les initiatives et les lois pour endiguer la crise du logement. Plus largement, remédier à une hygiène urbaine déficiente s'avère l'un des défis majeurs à relever pour tous ceux qui cherchent à agir sur le destin de la capitale. Devenu une priorité, le logement est l'instrument privilégié de la modernisation de Paris, notamment avec les rénovations urbaines des années 1960-1975 et la généralisation des tours et des barres. Il demeure une préoccupation majeure au XXI<sup>e</sup> siècle, conjuguée à l'émergence d'un urbanisme écoresponsable et attentif à la continuité urbaine.

### **Simon Texier**

Historien de l'architecture,  
professeur à l'université de Picardie-Jules Verne

# UNE VILLE D'IMMEUBLES

## 1780-1877

**1802**  
**Création du Conseil de salubrité du département de la Seine**

**VERS 1780**  
Apparition de la « maison de rapport », future immeuble de rapport.

**1781**  
Création d'un réseau d'eau courante avec adduction à domicile grâce à la pompe à feu de Chaillot.

Immeuble de 9 étages du 3, rue Radziwill (1<sup>er</sup>), construit après 1781 par le maçon Guireaud de Talairac : il sera considérée comme « la maison la plus haute de Paris ».

**1785**  
121 maisons seulement sont abonnées au réseau d'eau.

**1801-1835**  
La création de la rue de Rivoli est la première d'une telle ampleur : 414 maisons détruites, 327 arcades prévues pour scander cette nouvelle voie dessinée par Charles Percier et Pierre François Léonard Fontaine (1811 sur un type unique d'immeuble)

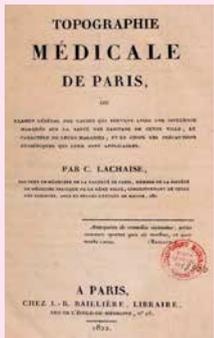


© Charles Marville/BNF/Roger-Viollet

**1802**  
Création du Conseil de salubrité du département de la Seine.

**1810**  
Apparition du chauffage à vapeur.  
Décret sur les bâtiments (manufactures et ateliers) insalubres.

**1822**  
Claude Lachaise, *Topographie médicale de Paris, ou Examen général des causes qui peuvent avoir une influence marquée sur la santé des habitants de cette ville* [...].



Paris, chez J.-B. Baillière, Libraire, 1822. © BNF

**1827**  
3000 immeubles environ ont été construits en trois ans (depuis 1824) dans des lotissements spéculatifs : soit une hausse de 10%, tandis que la population augmentait de 25%.

**1828**  
Début de l'installation de l'eau courante.

**1837**  
Premier essai de chauffage au gaz.

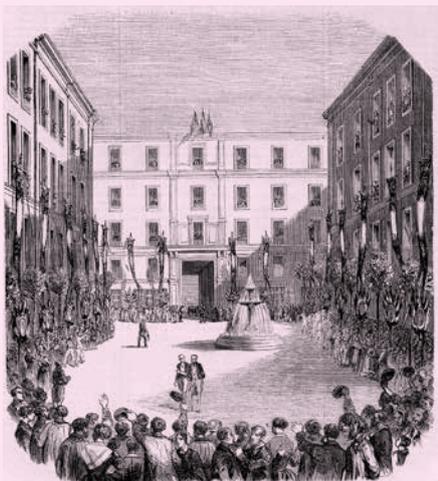
**1850**  
Les progrès dans le débitage mécanique de la pierre permettent d'utiliser des blocs de 1 x 2 m, contre 0,30 x 0,60 m autour de 1800.

**1851**  
Décret de création du Conseil d'hygiène publique et de salubrité du département de la Seine.

**1852**  
10 millions de francs sont alloués pour « améliorer le logement des ouvriers dans les grandes villes manufacturières ». 1.500 logements sont construits à Paris dans les années qui suivent.

Loi sur le logement insalubre, qui à Paris, grâce au décret du 26 mars 1852, a surtout pour effet de faciliter les expropriations.

**1853**  
Ensemble de logements ouvriers dit « cité Napoléon », 58, rue de Rochechouart (9<sup>e</sup>), par Marie-Gabriel Vaugny. Première cité ouvrière de Paris, ceux qui y logeaient avaient droit à des visites gratuites d'un médecin, une garderie pour les enfants, un lavoir, un séchoir et un pavillon de bain séparé.

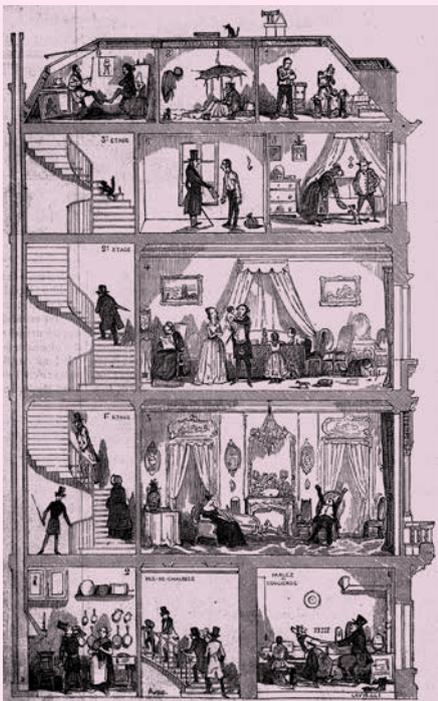


© Roger-Viollet



© Musée Carnot/Roger-Viollet

Les cinq étages du monde parisien dans une maison des boulevards. Gravure, 1853. Jacques-Adrien Lavieille (1818-1862).



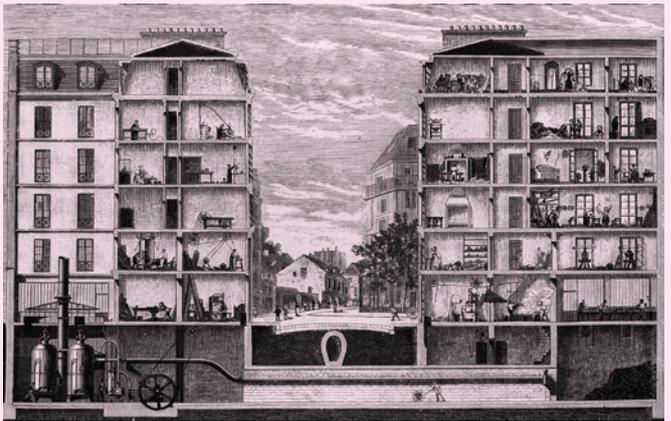
© Roger-Viollet

**1858**  
La « Petite banlieue » (futurs arrondissements périphériques) a construit 2770 maisons depuis 1852. Paris en a construit 1.240 et en a démolit 735 (totalement ou partiellement).

**1859**  
Raccordement de la première colonne montante alimentant en gaz les étages d'un immeuble, au 95, boulevard de Sébastopol, Paris (9<sup>e</sup>).

Décret abrogeant le règlement de 1783 (concernant les alignements et ouvertures de rues de Paris). Consolidation de l'immeuble haussmannien (le cahier des « charges, clauses et conditions » destiné aux occupants est diffusé en version imprimée en 1860).

**1873**  
Rue des Immeubles-Industriels (11<sup>e</sup>) : 19 immeubles associant des logements équipés en gaz, eau froide et eau chaude et 230 ateliers individuels alimentés par la force motrice, par Émile Léménil.

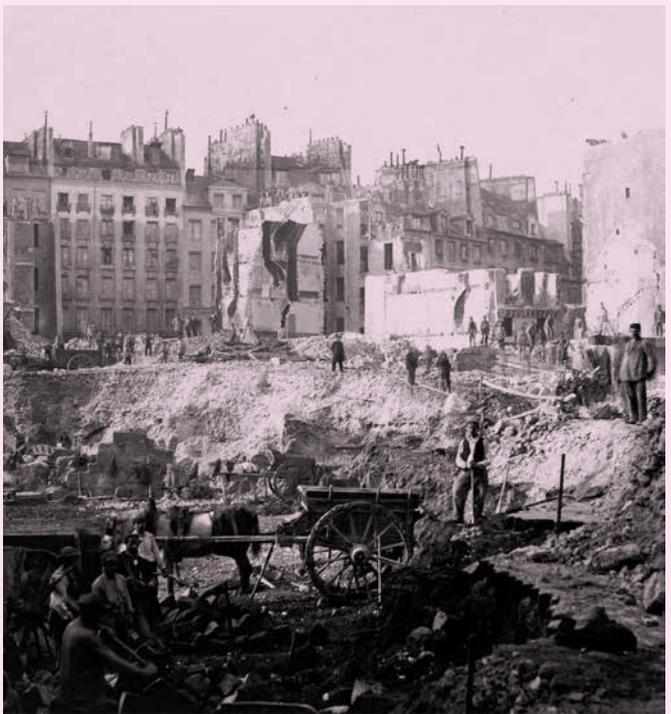


Coupe de maisons industrielles du faubourg Saint-Antoine, Paris. D'après un dessin de Armengaud aîné. Vers 1873.

© Roger-Viollet

**1876**  
Paris compte 71 873 maisons.

Percement de l'avenue de l'Opéra, Paris (1<sup>er</sup>), 1876-1877.



Photographie de Charles Marville (1813-1878) Bibliothèque historique de la Ville de Paris / © Charles Marville/BNF/Roger-Viollet

**1876**  
**71 875**  
**maisons collectives à Paris**

**1869**  
Premier projet de vide-ordures pour l'immeuble parisien.

**La Commission des logements insalubres recense 68 000 maisons collectives regroupant 600 000 logements.**

# PRISE DE CONSCIENCE ET PHILANTHROPIE 1878-1911

**1884**  
**2/3 des immeubles parisiens sont raccordés à l'eau courante**

Les éléments de confort (ascenseur, salle de bains, cabinet d'aisance, chasse d'eau) se développent à partir des années 1880. Ces progrès restent néanmoins majoritairement le privilège des nouveaux immeubles de rapport. Prenant conscience de la nécessité d'une politique spécifique, des élus, des intellectuels et des techniciens parviennent à faire voter une série de mesures en faveur du logement. Engagée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la construction d'habitations ouvrières relève jusqu'en 1912 de l'initiative privée, grâce aux sociétés philanthropiques (Lebaudy, Rothschild, Singer-Polignac...) dont les réalisations posent les bases des futures habitations à bon marché : on y trouve notamment les premiers vide-ordures. Si des enquêtes sanitaires permettent quant à elles de cartographier l'insalubrité, la question du logement est bien plus vaste : un quart des Parisiens est mal logé, et Paris est une ville de petits logements – un tiers environ n'a qu'une pièce.

**1894**  
**Loi Siegfried permettant la construction des HBM**

**1878**  
Ordonnance fixant le volume d'air par chambre, interdisant de louer des pièces qui ne seraient pas éclairées directement, ainsi que des caves et fixant le nombre de cabinets d'aisance à un pour vingt personnes.

Le second Congrès international d'hygiène se tient à Paris.

**1890**  
« Nous n'attendrons pas une minute. Abattez cette cloison ; ouvrez ici une fenêtre ; ôtez un lit de cette chambre, où l'on étouffe. Il y a une hiérarchie entre les droits, et le premier de tous les droits est le droit de vivre. Commençons par donner à la population parisienne de l'eau et de l'air : on verra ensuite pour le reste. »

Claude de Meaux, L'Hygiène et l'Art, Éditions de la revue L'Architecture de Jules Siegfried, Paris, J. B. Baillière et Fils, Jean Simon, éditeur, p. 9-10.

**1892**  
Dernière épidémie de choléra, qui fait 906 morts à Paris.

Plan des environs de l'hôpital Trousseau (futur îlot insalubre n°6) indiquant les cas de maladie transmissibles signalés en 1893-1894. HBM et HLM auront pour mission de remplacer cet habitat défectueux (Inspection générale du service d'assainissement et de salubrité de l'habitation)

**1904**  
Arrêté portant règlement sanitaire de la Ville de Paris, fixé en application de la loi de santé publique de 1902. Il fournit des prescriptions pour l'entretien des immeubles, l'enlèvement des ordures, l'alimentation en eau et les branchements à l'égoût ; il précise enfin la surface minimum des pièces habitables.

Premier Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation, à Paris (Collège de France), organisé sous les auspices de la Société française d'hygiène, avec le concours de la Société centrale des architectes et de la Société des architectes diplômés par le gouvernement. Les actes seront publiés en 1905 (Paris, J. Roussel).

Congrès international de la tuberculose et publication du rapport de Louis Binet et Paul Jullierat, *La Tuberculose et l'habitation* : « 1. À Paris, la mortalité tuberculeuse est sensiblement proportionnelle à la hauteur des maisons. 2. Dans les maisons à toute hauteur, sauf pour le dernier étage habité en général par les domestiques et qui offre une mortalité excessive, les étages inférieurs sont plus durement frappés par la maladie que les étages supérieurs. 3. Dans les îlots tuberculeux étudiés, au nombre de six, comprenant ensemble 1534 maisons habitées par 59 081 habitants, 416 seulement n'ont pas été visitées par la tuberculose. »

L'Assistance publique engage, à la demande de la Ville de Paris, un programme de construction d'HBM : un chantier de cinq immeubles de logements est démarré square Delambre [149].

**1908**  
Loi Ribot encourageant la petite propriété.

Achèvement de l'ensemble de la rue de Prague (321 logements et 36 ateliers), par Henry Provensal. Premiers vide-ordures.

**1910**  
48 450 maisons de Paris sont branchées sur le tout-à-l'égout et 36 550 restent à équiper.

Premières utilisations du chauffe-eau à chauffage immédiat.

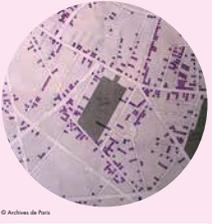
**1911**  
1 124 721 logements sont dénombrés à Paris. Plus d'un million sont soit surpeuplés (moins d'une demi-pièce par personne), soit insuffisants (moins d'une pièce par personne).

**1880**  
Intégration de la chambre d'enfant comme pièce spécifique dans les traités d'architecture. La chasse d'eau inventée par l'Anglais Thomas Crapper s'impose en France grâce à l'intervention d'Émile Trélat (architecte en chef et futur député du département de la Seine).

La salle de bain apparaît comme pièce à part entière dans les immeubles bourgeois.



© Roger-Vulfer



© Archives de Paris

**660 000 Parisiens, soit 24%, sont mal logés.**

**1905**  
Concours organisé par la Fondation Rothschild pour l'amélioration de l'existence matérielle des travailleurs (créée en 1904), pour un ensemble d'HBM rue de Prague [121]. Cinq opérations, réalisées par Henry Provensal, sont financées par la Fondation jusqu'en 1913.



Croquis de Ventre et Besnard insérés dans les rapports de présentation de leur projet : ensellement des foyers ; déviation à ordures ménagères à chaque poller ; garde manger et coffre à linge sale aérés sous les fenêtres des cuisines ; la salle commune : cuisine-salle à manger, le coin cuisine avec filtre à eau au-dessus de l'évier ; la salle d'eau avec douche à eau froide et eau chaude

In : L'Architecture, 9 septembre 1905

**1906**  
Loi Strauss sur les habitations à bon marché et la nécessité de leur salubrité.

Maison des dames des Postes, télégraphes et téléphones, premier immeuble pour célibataires, 41, rue de Lille [74], par Eugène-Jules Bliaut.

Paul Jullierat, *Une institution nécessaire* : le casier sanitaire des « maisons », Paris, J. Roussel. Six îlots insalubres sont officiellement identifiés.

Hôtel populaire de 743 chambres pour hommes, 94, rue de Charonne [114], par Auguste Labussière et Célestin Longerey (aujourd'hui Palais de la Femme de l'Armée du Salut).



In : L'Architecture, 1911, planche XX

Groupe de logements du 57, rue Ernest-Lefèvre [209], par Auguste Labussière : un coin cuisine est intégré à la salle à manger ; ce sera un alcôve pour le groupe de l'avenue Daumesnil [124, 1908].



Plaque Été Porcher, lithographie, vers 1900. Bibliothèque des Arts décoratifs / Clotilde Suzanne Nagy



Installation de Bain de Bains, vers 1900. Bibliothèque des Arts décoratifs / Clotilde Suzanne Nagy

**1882**  
11 535 logeurs louent leurs « garnis » à 243 564 locataires.

**1883**  
La Commission technique de l'assainissement de Paris vote une résolution sur la présence d'un cabinet d'aisance par logement.

**1884**  
Deux tiers des immeubles parisiens sont raccordés à l'eau courante.

**1885**  
Début de l'usage des ascenseurs dans les immeubles d'habitation.



L'ascenseur de l'immeuble du 36 avenue Henri-Martin, 185.

© L'Architecture, 1885

**Création de la Société française des Habitations à bon marché.**

**1891**  
Jacques Bertillon, *Essai de statistique comparée du surpeuplement des habitations à Paris et dans les grandes capitales européennes.*



Paris compte 74 000 maisons regroupant 880 000 logements. Plus du tiers n'ont qu'une seule pièce.

Paris compte 61 080 fosses fixes, 18 870 fosses mobiles, 347 609 appareils filtrants, 7 398 chutes directes à l'égoût.

Roger-Henri Cassard, *Mémoire statistique. Histoire de la culture urbaine, 1880 et un siècle Paris, Quai Voltaire, 1992, p. 38-61*

Loi Siegfried permettant la création des Habitations à bon marché (HBM).

Création du Casier sanitaire des maisons de Paris et début de l'enquête sur la répartition de la tuberculose dans les 80 000 immeubles de la ville (elle se terminera en 1904).

**1899**  
Création du Groupe des Maisons ouvrières, future Fondation de Madame Jules Lebaudy.

**1902**  
Décret portant règlement sur les hauteurs et saillies dans la Ville de Paris. Afin de mieux ventiler les immeubles, ce règlement fixe un cube « respirable » proportionnel au cube bâti.

Coupe de maison saine (W.C. et cuisine), en 1900. Musée d'Hygiène de la Ville de Paris.



© Jacques Roger-Vulfer

**1903**  
Premiers immeubles de logements à ossature en béton armé lisible (25 bis, rue Franklin, 16<sup>e</sup>, Perret frères, 1903) et appentis (7, rue de Trétaigne, 18<sup>e</sup>, Henri Sauvage et Charles Sarazin, 1904).



Immeuble rue de Trétaigne.

© Fonds Sauvaire, SHP/CH de l'Architecture et du patrimoine/Archives d'architecture de SHP/Arch.

— 47 —

Autant que possible, ces pièces sont indépendantes les unes des autres ; toutefois, pour quelques logements à trois pièces, nous trouvons une chambre, commandée par la salle à manger, ou la « cuisine-salle à manger ».

Dessiné par l'Architecte soussigné :  
**A. LABUSSIÈRE**

Vu et adopté, le Président de la Fondation :  
**E. HATTON**

Détail des logements.

© Roger-Vulfer/SHP



# LES DÉBUTS DE L'ACTION MUNICIPALE 1912-1940

**1920**  
**4 200**  
**immeubles insalubres**

La loi Bonneveay permet à la Ville de Paris, bientôt dotée d'un Office public d'HBM et de son agence d'architecture intégrée, d'engager une politique de construction d'habitations à bon marché. Interrompue pendant la Première Guerre mondiale, celle-ci reprend en 1919, principalement sur les terrains libérés par la destruction de Thiers. L'œuvre accomplie en quelques années est considérable ; en 1928, un programme de 36 000 logements conduit à ouvrir la maîtrise d'ouvrage au secteur privé. Si un seul des dix-sept îlots insalubres a été reconstruit, HBM et ILM (immeubles à loyer moyen) contribuent à endiguer la crise du logement alors que la population parisienne avoisine les 3 millions. Pour nombre d'observateurs, toutefois, cet effort n'est pas à la mesure de l'enjeu. Dans sa fresque *La Grande Misère de Paris*, Charlotte Perriand dresse en 1936 le tableau accablant d'une ville encore minée par l'insalubrité.

**1920-1940**  
**27 200**  
**logements construits par l'OPHLM**



**1912**  
Avant la Seconde guerre mondiale, la Cité Jeanne d'Arc est l'un des plus célèbres taudis de la capitale. Construite dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, elle est située dans l'îlot insalubre n°4, le long de la rue Jeanne-d'Arc. © Maurice Vaux/Reger/Vieljeux

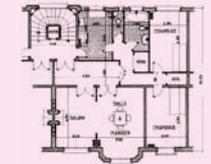
Ouverture du musée municipal d'hygiène. Les collections, exposées dans vingt-huit salles, sont classées en sept sections : hygiène urbaine, hygiène de l'habitation, prophylaxie des maladies contagieuses, hygiène des collectivités, hygiène alimentaire, hygiène des transports, hygiène sociale.

Will Darwille, « Statistique des logements à Paris », *La Construction moderne*, 31 août 1913 : compte rendu du recueil de statistique des logements à Paris présenté par Jacques Bertillon, d'après le recensement de 1911.

**164 794 hôtels et garnis** (dont 18 006 surpeuplés et 42 901 suffisants)  
**1 356 bateaux**  
**702 voitures et baraques**  
**6 563 dortoirs**  
**46 286 familles « surpeuplées » ont besoin d'un logement plus grand. 112 personnes pour 1 000 habitent des logements « très larges » (deux pièces ou plus par personne) contre 52 pour 1 000 au recensement de 1901.**



Habitation à Bon Marché : Plan d'une habitation de type intermédiaire ou confort élémentaire.



Habitation à Bon Marché : Plan d'un appartement à loyer moyen destiné à une clientèle plus aisée. In : l'Office Public d'habitations de la Ville de Paris, 1937/Archives Paris Habitat

Loi Bonneveay qui fixe les modalités d'intervention des communes et de l'Etat dans la création des habitations à bon marché.

Le Groupe des Maisons ouvrières a construit 1 170 logements depuis 1900.

Concours pour des logements types Ville de Paris sur les terrains de l'avenue Emile-Zola et de la rue Henri-Becque, puis rue Marcadet, rue de la Solidarité, rue Vignon et rue de la Fontaine-à-Mulard. Le logement « type Henri Becque » sera le plus simple : après guerre, il sera selon l'OPHBM « destiné à abriter spécialement les familles qui habitaient précédemment les taudis et dont la tenue ne donne pas toutes les garanties désirables de bonne utilisation des locaux ».

Les plans des logements de Maurice Payret-Dortal pour l'immeuble de l'avenue Emile-Zola (15<sup>e</sup>) spécifient l'emplacement de la « chambre des parents ».

**1913**  
Immeuble « sportif » du 26, rue Vavin (6<sup>e</sup>), par Henri Sauvage et Charles Sarazin. Le projet d'immeuble avec piscine de la rue des Amiraux (18<sup>e</sup>, Henri Sauvage) débute la même année et sera achevé en 1930.



© SIAF / Cité de l'Architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du D<sup>e</sup> Arlot

**Paris atteint son plus haut niveau de population avec 2,9 millions d'habitants.**

Le conseil municipal vote le 22 décembre 1921 un crédit de 20 millions de francs destiné à alimenter une caisse spéciale d'assainissement des voies privées.

**1922**  
« Pourquoi la surélévation est-elle possible quand la construction ne l'est pas ? »

1. Parce qu'elle évite l'achat du terrain.
2. Parce qu'elle supprime les terrassements et les fondations toujours très coûteux dans une construction.
3. Parce qu'elle peut s'édifier en matériaux plus légers et par conséquent moins onéreux. » L'auteur soutient qu'il serait possible de loger 360 000 personnes supplémentaires à Paris en surélevant certains immeubles dans la limite du gabarit autorisé par les règlements de voirie.

G. Gassat-Macagnan, « La surélévation rendue à la crise du logement », *La Construction moderne*, 28 février 1922, p. 72-74.

Étude théorique de Le Corbusier et Pierre Jeanneret pour des « immeubles villas ». Le pavillon de l'« Esprit nouveau » à l'Exposition des Arts décoratifs et industriels modernes est une cellule grandeur nature de ces immeubles.

**1923**  
Le Bureau international du travail publie une enquête soulignant le déficit d'environ 500 000 logements en France, dont 50 000 en région parisienne.

Loi accordant une exonération d'impôt foncier de quinze ans pour tout constructeur de maison neuve.

L'îlot insalubre n° 9, près de la porte de Clignancourt, est démolie et remplacé par un ensemble de 815 logements.

**1924**  
L'architecte Jean-Marcel Auburtin et l'ingénieur Raoul Dauby remportent un concours (sans suite) organisé par la préfecture de la Seine pour une cité-jardin de 80 000 habitants implantée sur les communes de La Courneuve, le Bourget, Dugny et Stains.

**1925**  
Inauguration de la Fondation Deutsch de la Meurthe, réalisée par Lucien Bechmann, premier ensemble résidentiel de la Cité internationale universitaire.



Photographie de Roger Henard, 1925. Paris, musée Carnot. © Roger Henard / Musée Carnot. Roger Vieljeux

Exposition des Arts décoratifs et industriels modernes : une cuisine rationnelle est exposée par la Compagnie du gaz de Paris. La cuisine devient une véritable pièce, de 7 à 12 m<sup>2</sup> selon les types de logements.

**1926**  
Le Salon des Arts ménagers présente le premier Frigidaire.

**1928**  
La loi Sarraute vise à résoudre la crise très sensible des logements défectueux. Elle autorise le préfet de la Seine à classer les voies privées sur simple arrêté.

La loi Loucheur établit un programme de construction de 260 000 HBM en France pour 1933. Création des Immeubles à loyer moyen.



Louis Loucheur pose la première pierre d'une habitation à bon marché à Paris. © Keystone

La Ville de Paris engage un programme de 18 000 logements de type HBM et de 20 000 de type ILM.

12 965 logements ont été construits entre 1919 et 1928 par la Ville de Paris, l'OPHBM et la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) ; s'y ajoutent 4 190 en banlieue.

**1929**  
La péniche « Louise Catherine », asile flottant de l'Armée du Salut, Le Corbusier et Pierre Jeanneret.



© Marcel Carli/Reger/Vieljeux/ADAGP 2018

**1930**  
Construction d'un ensemble de 274 logements par l'OPHBM, situé rues Henri-Brissot, Arthur-Ranc et boulevard Ney, Paris (18).



© Archives Paris Habitat OPH

Loi relative à l'assainissement d'office et au classement d'office des voies privées de Paris.

Loi autorisant les OPHBM à édifier des HBM améliorées (HBMA) pour les classes moyennes.



© Louis Loucheur/Archives d'Architecture du D<sup>e</sup> Arlot

**1931**  
Le nombre de locataires de chambres d'hôtel meublées (les « garnis ») atteint son maximum avec : 20 245 hôtels, 277 305 chambres et 339 799 locataires.

**1932**  
Cité de refuge de l'Armée du Salut, rues Cantagrel et du Chevaleret (13<sup>e</sup>), par Le Corbusier et Pierre Jeanneret.

Immeuble du 4, square Gabriel-Fauré (17<sup>e</sup>), par Henri Sauvage. « M. Sauvage a conçu depuis dix ans le problème de la maison fabriquée à l'usine, de cette « Maison à sec » dont le principe fut ardemment réclamé par M. Le Corbusier à la récente conférence de la Sarraz. Sur ses directives, la Société de constructions rapides a entrepris le 21 juin 1928 la construction du premier immeuble en béton armé de huit étages dont tous les éléments sont fabriqués à l'usine et transportés en camions sur le chantier. [...] Un immeuble de huit étages sur 300 mètres carrés est édifié en trois mois et demi, avec une moyenne de 40 % d'économie globale sur le prix de revient de la même maison bâtie selon les procédés ordinaires. »  
*Maison à Sec, Construction moderne*, « Henri Sauvage », 14 mai 1928, n° 88, 15 août 1928, p. 628-631.



In : l'Architecture 1934, planche 43 / ADAGP 2018

**1936**  
*La Grande Misère de Paris*, photomontage de Charlotte Perriand, avec la participation de Jean Bossu, Émile Enci, Jacques Woog et Georges Pollak, exposé au Salon des Arts ménagers au Grand Palais. Les statistiques suivantes sont indiquées sur le photomontage :  
« 27 enfants pour 1 000 naissances meurent dans les beaux quartiers de Paris ; 126 dans les îlots insalubres »  
« On a calculé que pour la seule ville de Paris, un poids de 160 000 kilos de poussière urbaine se dépose annuellement sur les maisons, dans les rues et les toits [...] Les 40 000 voitures automobiles qui circulent régulièrement à Paris déversent des millions de Co (oxyde carbonique), plus de 5 litres par mètre carré de chaussées »  
« En 1926, il y avait à Paris 1 064 525 personnes logées dans des locaux surpeuplés ou insuffisants. [...] 261 634 ménages ou 574 607 personnes logées dans des logements composés d'une seule pièce. 256 250 personnes habitaient à raison de plus de 2 par pièce. »  
« La ménagère, qui en même temps que l'homme participe à la production, continue à endurer la surcharge du labeur des siècles passés : laver, cuisiner, nettoyer, sans bénéficier des progrès techniques contemporains. »



© Studio Kogel/ACM/ADAGP 2018

**« La zone disparaît, chassée par la ville »**



© Victor Henry. Ca août 21 août 1937. In : Jean-Louis Carlier et Rodolphe Trouillon, Les années 20. Histoire de la rue parisienne. Actes du Programme

**1937**  
L'OPHBM présente le bilan de son action dans un volumineux recueil : *l'Office public d'habitations de la Ville de Paris, 1937*, Paris, Imp. Draeger frères, juillet 1937.

« On peut dès lors se demander à première vue s'il est opportun de construire de nouveaux logements dans une cité qui se dépeuple, si la démolition des vieux immeubles ne s'effectue pas parallèlement [...] D'autre part, une nécessité immédiate s'impose, d'un intérêt social et économique de tout premier ordre, et il se trouve que, pour y faire face, on ne heurte aucune situation acquise. C'est la nécessité de donner aux propriétaires la possibilité de transformer, améliorer, supprimer, au besoin diviser, agrandir, bref mettre au goût du jour et en parfait état, un local libre et toute location. »

Carrière Trudis de Wormes. « Habitation privée à Paris, nombre spécial de l'Architecture d'aujourd'hui », n° 54 (Paris, 1937), p. 47-60.



Habitation à Bon Marché : cuisine d'une habitation de type intermédiaire ou confort élémentaire.



Habitation à Bon Marché : cuisine d'un appartement à loyer moyen.

In : l'Office Public d'habitations de la Ville de Paris, 1937/Archives Paris Habitat

**1938**  
Le Corbusier publie *Des canons, des munitions ? Merci ! Des logs ! S.V.P.* Couverture du manifeste pour l'habitat publié à l'occasion de la participation de l'architecte au Pavillon des Temps Nouveaux à l'Exposition internationale de 1937.  
Paris, Éditions de l'Architecture d'aujourd'hui.



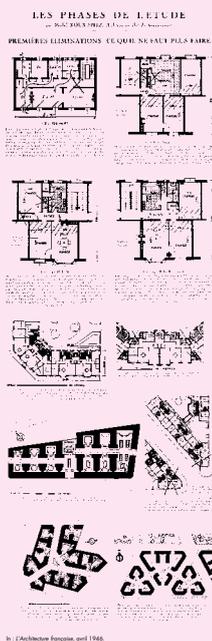
RC / ADAGP 2018

**1940**  
Entre 1921 et 1940, l'OPHBM a construit 18 672 logements pour son propre compte, soit 40 % des immeubles de logements réalisés dans Paris ; à la veille de la Seconde Guerre mondiale, il gère le patrimoine immobilier le plus important de France (soit 26 850 logements abritant 120 000 personnes). Paris compte 11 391 hôtels, 229 091 chambres et 113 269 locataires. 340 voies privées ont été classées depuis 1930, mais il en reste encore 1 380.

# L'EXPÉRIMENTATION FACE À LA CRISE DU LOGEMENT 1941-1956

## 1952 Concours pour l'industrialisation du bâtiment

**1941**  
Chargé par la préfecture de la Seine d'une étude sur le logement, l'architecte Michel Roux-Spitz met au point une doctrine pour les groupes de logements de l'après-guerre, publiée dans *L'Architecture française*, avril 1946.



© L'Architecture française, avril 1946.

**1942**  
« Grâce au casier sanitaire des maisons de Paris, nous avons pu comparer, sous le rapport de la mortalité par rougeole et sur une période de trente ans, un certain nombre des voies pauvres, aisées et riches, appartenant à divers arrondissements. La proportion des décès par rougeole pendant ce délai est de 4 à 10 fois plus forte parmi les habitants des rues insalubres que parmi les habitants des belles avenues de la capitale. En trente ans, la rue de Médicis, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, le long du Jardin du Luxembourg, ne compte aucun décès par rougeole, tandis que la rue des Canettes, toute proche, mais vieille, étroite, malpropre et surpeuplée, en compte 15, répartis dans 11 de ses 22 maisons. »

**Les « espaces soustraits à l'habitation » (monuments publics, parcs, gares, usines, grands dépôts) représentent 1/5<sup>e</sup> de la superficie totale de Paris.**

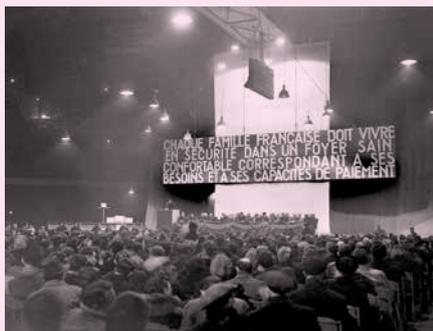
**1946**  
**100 000 logements manquent à Paris, 100 000 également en banlieue. 42% des Parisiens sont mal logés.**

« Si aucune mesure n'était adoptée pour assurer une meilleure répartition des locaux, il faudrait donc construire environ 70 000 logements » (dont la moitié seraient des deux pièces).



Réalisations et projets de la Ville de Paris et de son Office Public d'HLM, s.d.

**1946**  
Meeting de locataires. Paris, Vélodrome d'hiver, janvier 1946.



© L'AFP/Agence France Presse

**1947**  
L'Exposition internationale de l'Urbanisme et de l'Habitat à Paris se tient au Grand Palais.

**1948**  
Loi sur les loyers, fixés à un taux suffisant pour encourager la construction et tenter de la rendre rentable. Mais des effets « psychologiques » contribuent à repousser la reprise de la construction.



Affiche du Ministère de la reconstruction.

**1949**  
Concours expérimental lancé par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme pour des immeubles collectifs. Marc et Léo Solotareff remportent le 1<sup>er</sup> prix et construisent les tours de Villeneuve-Saint-Georges (1954).

**1950**  
Les HLM (Habitations à loyer modéré) remplacent les HBM. Cette loi participe à relancer la construction neuve en instaurant des primes et des prêts sociaux spéciaux du Crédit foncier de France et du Sous-comptoir des entrepreneurs, pour des particuliers ou leur regroupement en société immobilière de construction.

**2000 logements sont construits de 1946 à 1950.**

**1950-1953**  
L'immeuble du 13-19, rue du Docteur-Blanche (16<sup>e</sup>), par Jean Ginsberg et Georges Massé, bénéficie de l'appui du ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme Eugène Claudius-Petit (mars 1951) pour l'obtention du permis de construire.



© SIAF / Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle

**1951**  
Circulaires ministérielles n° 51.177 et 51.178 du 25 octobre. Est imposé, pour tout projet de construction inférieur à 100 logements, un accord de principe du ministère. « Trop nombreux sont les organismes qui admettent des dispositions onéreuses non justifiées par un souci architectural, l'emploi de matériaux ou d'éléments présentant un caractère de luxe, ou qui ne recherchent pas avec leurs architectes des distributions intérieures rationnelles et économiques permettant une économie de surface. » À compter du 1<sup>er</sup> janvier 1952, les appartements HLM ne devront pas dépasser 52 m<sup>2</sup> de surface totale et 2,5 m de hauteur sous plafond – ce qui permet de faire entrer dix étages dans le gabarit maximum alors autorisé : 31 m.

Création du Secteur industriel, procédure financière garantissant la reconduction des marchés. L'un des six premiers chantiers est celui confié à Denis Honneger pour la rénovation du quartier de l'Église de Pantin (811 logements HLM) selon la procédé technique « Gamma 57 » (le Secteur industrialisé s'arrête en 1957).

Chantier du pont de Sèvres à Boulogne-Billancourt, par Bernard Zehfus et Jean Sebaga (second prix du concours de 1949) : seize immeubles de 200 logements, réalisés en trois mois d'un chantier industrialisé.

**1952**  
Concours organisé par la Fédération parisienne du bâtiment, « destiné à provoquer l'essor de l'industrialisation ». Jean-Louis Fayeton, avec les entreprises Lefèvre, Quilley-Saint-Maur et GCEP pour le gros œuvre, les fondations et les menuiseries, ainsi que Schmid, Bruneton et Morin pour la charpente métallique, l'emporte et réalise les deux immeubles HLM de la porte des Lilas, achevés en 1956 (détruits vers 1990).



© Techniques d'architecture n° 2, 1955



© BNP / Roger-Viollet

**1953**  
Loi dont l'article 13 autorise la construction sur 20% de l'ancienne zone non œdifiée de Paris; en échange, les surfaces mobilisées seraient récupérées dans les quartiers de rénovation et aménagées en autant d'espaces verts. Cette loi dite « de compensation » prévoit au lancement d'un programme de 3 800 logements à construire sur 25 ha du pourtour de Paris, divisé en sept secteurs.

**Février 1954**  
**Appel de l'abbé Pierre**  
sur les ondes de Radio Luxembourg, créant ce que l'on appellera « l'insurrection de la bonté ».



Quintilly, Le Parisien, 67 février 1954; In: Jacques Collot et Pierre Caubère, Les années 50: Chronique de la vie parisienne, éd. Paragon.

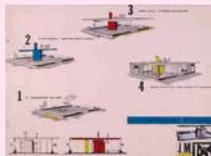
**1954**  
Création de la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts (SCIC), qui développe une politique statistique du logement.

Immeuble 8, rue Clavel (19<sup>e</sup>), première opération parisienne de la société coopérative Notre Cottage, par Robert Lesage. Une opération suivra qui de la Gironde, réalisée par le même architecte (1959).

La population parisienne a augmenté de 124 815 habitants entre 1946 et 1954.

**1956**  
« Un million de mal logés, mille hectares de taudis : tel est le triste bilan en 1955, dans le seul département de la Seine. L'afflux constant de population provinciale ou d'Afrique du Nord rend, dès maintenant, impossible la solution quantitative de la crise du logement; on a souvent parlé du tonneau sans fond des Danaïdes; l'image est malheureusement le symbole de la situation actuelle. En outre, depuis trente ans, la transformation de locaux d'habitation en locaux commerciaux n'a fait que croître sans que parallèlement la construction

**1956**  
**1 million de mal logés**



La « Maison des Jours Meilleurs » Habitat prototype à la demande de l'abbé Pierre, Jean Prouvé, constructeur, perspectives et coupes, 1956.

© C.B. Jean Prouvé, éd. BNF / Coll. Georges Nagelschlag / Adgpt 2018



© Espaces France / Adgpt 2018



© BNF

Les projets des sept secteurs de la Ceinture verte présentés dans *Le Parisien Libéré* du 8 novembre 1954.



In: Le Parisien Libéré, 8 novembre 1954

répondre aux besoins. Il faudrait construire tout de suite 200 000 logements. Mais les terrains à bâtir sont de plus en plus rares, et il est très difficile d'en libérer d'autres. La démolition d'un moindre immeuble pose des problèmes humains, quasi insolubles. C'est pourtant vers une rénovation complète des tissus urbains que doit tendre l'effort de construction actuellement entrepris. [...] Dans les vingt prochaines années, la moitié des logements actuels devront être reconstruits en même temps que s'organiserait la trame de la ville nouvelle. »

Paris-Sud-Ouest, « Rénovation de Paris », Urbanisme, n° 49-50, 1954, p. 300-301.

Immeuble 2, boulevard Sérurier et 1, avenue de la Porte-des-Lilas (19<sup>e</sup>), par Raymond Gervaise, réalisé dans le cadre de la Ceinture verte (secteur 7 dirigé par Robert Auzelle) pour la société coopérative Terre et Famille.

**Les îlots insalubres représentent environ 60 000 logements.**

**160 000 autres sont vétustes.**

Urbanisme N° 51 - Paris et sa région.

Nombre de logements suivant le nombre de pièces à Paris:

- 1 pièce : **374 900**
- 2 pièces : **397 700**
- 3 pièces : **205 700**
- 4 pièces : **77 620**
- 5 pièces : **36 620**
- Total : **1 092 540**

Urbanisme N° 51 - Paris et sa région.

# RÉNOVATION URBAINE ET FORMES NOUVELLES

## 1957-1974

1961  
**Tour Croulebarbe  
"Gratte-ciel N°1"**

Le plan Lopez identifiant 1500 ha à reconquérir, puis l'action de l'État sous la V<sup>e</sup> République favorisent l'accélération de la production de logements dans Paris. L'efficacité de ces réalisations est encore difficilement perceptible du fait des démolitions massives qui les accompagnent : la plupart des opérations de logements se situent en effet dans des secteurs de rénovation, destinés à éradiquer les anciens îlots insalubres. L'émergence des tours – en majorité dédiées à l'habitation – et d'un urbanisme de dalles donne pourtant au logement une place nouvelle dans la ville : autour de la place d'Italie, la tour Croulebarbe (dite « Gratte-ciel n°1 »), puis la dalle des Olympiades participent à un profond remodelage de la structure urbaine.

1969  
**Opération  
Curial-Cambrai  
1769  
logements**

**1957**  
Une étude immobilière est engagée sur l'ensemble du bâti parisien et aboutit au « Plan Lopez », une carte figurant l'ensemble des îlots mal utilisés, soit environ 1 500 hectares à reconquérir.



coll. Pavillon de l'Arsenal

**1964**  
En 1964, 43 % des Algériens de France vivent dans des bidonvilles ; celui de Nanterre, l'un des 89 de la région parisienne, abrite 14 000 personnes.

Francis Legrè, « Les bidonvilles de Nanterre », dph, 2005 <http://base.dph.jur./fr/bidonvilles/lesbidonvillesdeNanterre.html>

Moins de 2,5 pièces par logements en moyenne à Paris (le double au Pays-Bas).  
Michèle Bonnet, « Le confort des logements à Paris en 1964 », La Vie urbaine, octobre-décembre 1964, p. 107-114 et panorama 1968, p. 107.

**1965**  
**15 millions de Français mal logés, dont 3 à 3,5 millions en région parisienne.**

Claude Malin, *Revenir loger les Français*, Paris, La Scaie, 1965.

**1966**  
100 000 logements ont été construits depuis 1954, 90 % sont situés dans les neuf arrondissements périphériques (12<sup>e</sup> à 20<sup>e</sup>).

La Vie urbaine, juillet-septembre 1966.

**1967**  
Loi d'orientation foncière et nouveau règlement pour Paris, autorisant la construction en hauteur.

24 003 logements ont été construits par l'OPHLM depuis la Libération (5 025 logements sont en chantier en 1967 ; 4 641 sont à mettre en chantier).

11 915 logements ont été construits par les sociétés d'économie mixtes de construction de la Ville de Paris.

**1969**  
Maquette de Paris présentée au Grand Palais en mars-avril 1967 dans le cadre de l'exposition « Du Paris des projets au Paris des chantiers » avec en premier plan les tours du secteur Italie.



coll. Pavillon de l'Arsenal

Arrêté exigeant l'aération permanente et générale des appartements. La VMC (ventilation mécanique contrôlée) est imposée dans tous les logements neufs.

L'îlot insalubre n° 13 et l'îlot Brévié avant et après leur rénovation totale en 1969.



coll. Pavillon de l'Arsenal

Création du Centre de documentation et d'urbanisme de la Ville de Paris. Installé à l'hôtel de Sens, le CDU missionne Raymond Lopez pour l'enquête immobilière du bâti parisien.



Construction d'un ensemble de 424 logements, rues de Meaux et Armand-Carrel, Paris (19<sup>e</sup>). Denis Honegger, architecte.

**1958**  
Le nombre total de logements construits à Paris entre 1945 et le 30 juin 1958 est de 44 277.

**1945-1954 : 12 112**  
**1955 : 10 414**  
**1956 : 10 178**  
**1957 : 7 187**  
**1958 (1<sup>er</sup> semestre) : 4 386**

Construction et urbanisme dans la Région parisienne, Paris, CCUR, 1958.

**1961**  
Un arrêté interministériel, pris en application de l'article 9 du décret du 31 décembre 1958, autorise l'OPHLM de la Ville de Paris à bâtir hors de son territoire administratif, sur des terrains lui appartenant, 4 234 logements HLM seront construits à la Courneuve grâce à cette autorisation.



Le général de Gaulle avec Pierre Sudreau à l'exposition « Demain Paris », janvier 1961 au Grand Palais.  
© Ministère de la Construction

**1959**  
Jean-François Théri, « Les habitants de la cité Lesage-Bullouarde, Paris XI<sup>e</sup> », La Vie urbaine, juillet-septembre 1959. Enquête sur un quartier insalubre de l'Îlot 6.

**1961**  
Tour Croulebarbe, 33, rue Croulebarbe, Paris 13<sup>e</sup>, par Édouard Albert, avec Jacques Henri-Labourdette et Roger Balleau). Le premier immeuble de grande hauteur à Paris, dit « Gratte-ciel n° 1 ».



coll. Pavillon de l'Arsenal

**1962**  
L'OPHLM publie dans un numéro spécial de la revue *Techniques & Architecture* le bilan de son action depuis 1947.  
16 258 HLM ont été construits, répartis comme suit :  
1 pièce : **1 478**  
2 pièces : **4 440**  
3 pièces : **6 035**  
4 pièces : **3 246**  
5 pièces : **974**  
6 pièces : **63**  
7 pièces : **13**  
**6 362** sont encore en chantier et **6 618** à l'étude.

« Même si l'Office pouvait affecter chaque année 2 000 logements aux candidats qui ont déposé une demande dans ses services, il faudrait vingt ans pour loger tous les prioritaires, en admettant que, durant ces vingt années, aucune candidature ne survienne. Or l'Office a reçu, en 1961, 14 705 nouvelles demandes. [...] Ce n'est pas 2 500 logements par an, mais 15 000 que l'Office de Paris devrait construire. » André Vézina, président de l'OPHLM, dans *Techniques & Architecture*, n° spécial, 2e trimestre 1962.

Faisant suite à la loi-cadre du 7 août 1957, la loi-programme de construction HLM fixe un nouveau montant global des crédits pour les années 1962 à 1965 et prévoit chaque année des programmes triennaux de construction destinés à la location et financés par des prêts à taux réduits.

Place des Fêtes : **2 584** logements à démolir, **3 326** logements à construire.

Beaugrenelle : **1 732** logements et 768 chambres d'hôtel à démolir, 3 200 logements à construire.

Îlot des Deux-Moulins : **1 836** logements à démolir, **3 325** logements à construire.

Îlot Saint-Eloi : **2 030** logements à démolir, **1 401** logements à construire.

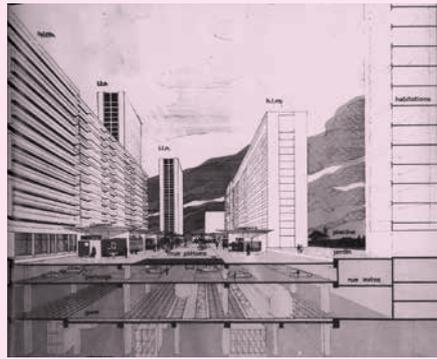
**1 500** logements-ateliers d'artistes sont à construire dans les dix années à venir.

La Préfecture de la Seine 1967, numéro spécial du Bulletin municipal officiel, mars 1967.

« Dans son sens premier de "secours, aide, assistance", le confort comprend les moyens qui procurent ou accroissent le bien-être matériel. Malheureusement, l'équipement des logements parisiens ne saurait mieux s'exprimer qu'à travers une carte de leur inconfort. Si à peu près tous les appartements doivent avoir l'électricité et 91 % recevoir l'eau, presque la moitié d'entre eux n'ont pas de W.C., particuliers et les deux tiers n'ont ni baignoire ni douche. La plupart des difficultés viennent de l'ancienneté du patrimoine immobilier, inadapté à la rapidité des découvertes scientifiques et de leurs applications techniques qui imposent des reconversions successives plus ou moins méritoires. »

Michèle Bonnet, dans *Techniques & Architecture* et Jean Bonati (dir.), Atlas de Paris et de la Région parisienne, Paris, Berger-Levrault.

Ensemble les Olympiades (13<sup>e</sup>), Michel Halley, architecte en chef.



© Archives Michel Halley

Plaquette de vente des appartements de la Tour Super-Italie, Maurice Novarina architecte, 1970-1972



coll. particuliers/DR

Réception du général de Gaulle en mai 1966 à l'hôtel de Ville. Le préfet de la Seine, Raymond Hoz-Picard, dresse au général de Gaulle un panorama du « Grand Paris de l'an 2000 » en maquette. Ici celle de l'avenue d'Italie transformée en autoroute urbaine.



in : Le Parisien, 15 mai 1966/DR

**1974**  
« Eh bien, si l'on considère tous les immeubles qui ont plus de cent ans, moins de quatre étages et qui n'ont pas les 20 p. 100 de confort minimum, c'est-à-dire qui n'ont même pas l'eau courante, on s'aperçoit qu'il y a un tiers environ du tissu urbain parisien qui n'est pas adapté à notre temps et, ce qui est plus grave encore, qui n'exploite pas la valeur du sol. Cette notion de valeur du sol qui semble toujours être un scandale aux yeux des puristes ou de certains groupes politiques, est le vrai capital de la Ville de Paris. [...] Ces 1 500 hectares sous-urbanisés doivent être amenés au même niveau que le reste de Paris, sur les plans du mode de vie et de l'utilisation publique. »

Michel Halley, *Inter-cité domus* (L'Architecture française, n° 285-286) la Paris et le district parisien], octobre-décembre 1974, p. 10-31.

L'Atelier parisien d'urbanisme (Apuj) confie à l'historien de l'art François Loyer une étude sur « L'immeuble et l'espace urbain » à Paris au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle sera publiée sous le titre *L'immeuble et la rue : Paris XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Hazan, 1987.



© APUR

**Valéry Giscard d'Estaing, élu président de la République, demande l'arrêt de la construction de tours dans Paris.**

# LES ZAC ET LA RECONQUÊTE FONCIÈRE 1975-2000

**1975**  
**Parc de logements**  
**1,238 millions**

**2000**  
**Loi SRU**

Le nombre record de 26 000 logements construits en 1975 résulte de la multiplication des tours, cependant bientôt interdites. Redevenue commune de plein exercice (pouvant élire un maire), Paris bénéficie d'un nouvel atout grâce à la libération d'emprises foncières importantes : parallèlement à une massive désindustrialisation de la capitale, la récupération de plusieurs secteurs ferroviaires permet d'augmenter sensiblement le parc de logements, sans démolition préalable. Ce moment correspond également à un rééquilibrage de la capitale vers l'est, où sont implantées la plupart des zones d'aménagement concerté (ZAC), et à de nouvelles méthodes de rénovation urbaine : arrêt de la construction en hauteur, retour progressif à l'alignement sur la voie publique et regain d'intérêt pour une conception ordonnancée des quartiers.



**1975**  
Le site de la future ZAC Paris Rive Gauche, en 1975. En 1991, le Conseil de Paris approuve le plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC, d'abord baptisée Seine Rive Gauche, puis désigne la SEMAPA comme aménageur.

26 000 logements ont été construits dans l'année : c'est un record (on en compte 18 500 en 1973 et 16 601 en 1977).

Paris ne compte plus que 2,3 millions d'habitants contre 2,85 millions en 1954. La population parisienne retrouve ainsi le niveau de 1886.

Le parc de logements est resté stable : 1 238 000 logements en 1975 contre 1 235 000 en 1962.

160 000 logements ont été réalisés depuis 1962, 50 000 ont été détruits, 160 000 ont été retirés du parc.

Le secteur non aidé a considérablement progressé : de 26% des logements construits en 1962, il est passé à 66% en 1974.

1 logement sur 10 est considéré comme vacant (7%) ou comme résidence secondaire (3%).

Ensemble de 209 logements Les Hautes-Formes (13<sup>e</sup>), par Christian de Portzamparc et Georgina Benamo, RIVP maître d'ouvrage ; livraison 1979.



© G. de Centre Propriétés/INMA/CCO, @REM/ADAGP 2018

**1977**  
Début de la phase de récupération des grandes emprises industrielles et ferroviaires. Création d'une « ZAC des gares », multipôle, qui sera finalement divisée en plusieurs secteurs : ZAC Gare de Charonne, Gare de Vaugirard, de Reuilly et d'Évangile.

Le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et le Plan d'occupation des sols (POS) de la Ville de Paris sont adoptés.

Confort des logements à Paris en 1975, part des logements équipés de wc intérieurs.



© APUR

Immeuble de 29 logements PLA et ateliers, 7-9, rue Domrémy (13<sup>e</sup>), Roland Schweitzer, RIVP maître d'ouvrage. Usage d'une structure bois pour les niveaux supérieurs.

6 ateliers d'artistes, 1, chemin du Parc-de-Charonne, Yann Brunel, RIVP maître d'ouvrage. Structure bois.

Reconversion d'un ancien lavoir en logements, projet réalisé avec la participation des futurs habitants, rue du Buisson-Saint-Louis (10<sup>e</sup>) par Bernard Kahn, architecte.



© Agence Bernard Kahn

## 1983: Approbation du Plan-programme de l'Est parisien.

**1983**  
Carte de l'ensembles des 11 ZAC et 10 secteurs approuvés par la Ville de Paris de 1983 à 1987.



© APUR

**1984**  
Yes! Lion effectuée avec François Ledercq, une recherche intitulée « Domus demain : la bande active », qui sera publiée dans L'Architecture d'aujourd'hui, n° 252, septembre 1987.



In : L'Architecture d'aujourd'hui, n° 252, septembre 1987

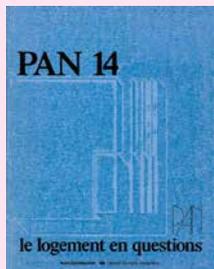
Les architectes proposent de placer une salle de bains par chambre en façade. Et si les cabines de bains sont multipliées et que les cuisines sont aussi étagées sur la façade, pourquoi ne pas industrialiser leurs fabrications ?

**1987**  
Publicité de l'Union nationale des HLM.



© G. Girard, Illustrateur et Drouot-art

« Programme Architecture Nouvelle » (PAN) destiné à faire connaître des projets d'architecture novateurs. 14<sup>e</sup> session.



© Filip Czubowski

**1990**  
Principe de volumétrie du bâti de la ZAC Bercy, créée sur le site d'anciens entrepôts vinicoles (Paris 12<sup>e</sup>), Jean-Pierre Buffi, architecte coordinateur.



© Agence Jean-Pierre Buffi/ADAGP 2018

En 1992 la RIVP demande à Christian de Portzamparc de réhabiliter un ensemble de barres des années 1960, situées rue Nationale (13<sup>e</sup>). Dessins avant et après la réhabilitation.



© Agence Christian de Portzamparc/ADAGP 2018

« Les recensements font état d'une perte de 380 000 logements anciens entre 1962 et 1990 (soit en moyenne 13 500 logements par an) mais ils ne précisent pas ce que sont devenus ces logements. En fait, un cinquième d'entre eux environ correspond à des immeubles démolis. Mais dans les autres cas, ces immeubles sont toujours en place et c'est alors la nature ou bien les conditions de l'occupation qui ont été modifiées. Très souvent, des logements de petite taille ont été regroupés de façon à former des appartements plus grands. Quantité de chambres de bonne ont été ainsi fusionnées ; des duplex ont été aménagés ; des studios ont été accolés. » Jean-Marie Audry, « Le logement à Paris : évolutions récentes, enjeux actuels ».

Audry Jean-Marie, in Eau et gaz à tous les étages. Paris, 100 ans de logement (1) Jacques Lucan, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1992, p. 272.

## Le nombre de logements vacants est estimé à 117 561.

Source : APUR

**1992**  
Exposition « Eau et gaz à tous les étages. Paris, 100 ans de logement », au Pavillon de l'Arsenal. Commissaire scientifique : Jacques Lucan.



© B. Hublin de l'Arcaud

- 1999**
- Paris compte 1 323 000 logements, dont 58% sont des une ou deux pièces(e).
  - 83% des résidences principales ressortent du parc privé.
  - 136 500 logements sont vacants (+ 18 000 par rapport à 1990).
  - 800 immeubles sont insalubres.
  - 60% des logements ne sont pas connectés à un réseau de chauffage central.
  - 38% des immeubles de cinq étages ou plus sont dépourvus d'ascenseur.
  - 144 000 logements (11%) sont encore dépourvus de W-C.
  - 6 400 logements, /an ont été créés en moyenne sur la période 1993-1999.
  - 480 hôtels meublés proposent 14 000 chambres.

Source : Apur

**2000**  
La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) fixe un pourcentage (20%) de logements sociaux, que chaque commune doit atteindre.

# RÉHABILITER / RÉINVENTER

## 2001-2018

2013

Surface moyenne  
d'un logement :  
**59 m<sup>2</sup>**

2001

**Paris compte  
154 314 logements  
sociaux soit 13,4%  
du parc de résidences  
principales.**

Source : Apur / Insee/SDR 2001

2002

La Ville de Paris signe un avenant au Contrat de Ville entre l'État, la Région, la Coisse des Dôpes et l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSE) pour agir sur 11 quartiers prioritaires (qui passeront à 13 en 2014) et lance le GRU, «Grand projet de renouvellement urbain». Ce projet concerne près de 200 000 habitants situés principalement entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique et répartis sur 7 arrondissements (12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>). Il couvre 5% de la superficie de Paris, soit 530 hectares et comprend le programme suivant : aménagements, amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble, développement de l'emploi, actions en faveur de la sécurité et de la propreté, échanges avec les communes voisines...



© Ville de Paris

La Ville de Paris et l'État signent un accord cadre pour l'éradication des habitats indignes et du saturnisme concernant 1 030 immeubles regroupant 20 000 logements. Dans ce cadre la SIEMP se voit confier 434 immeubles et la Semapi 66 immeubles dans les quartiers de Château Rouge et Quai Joffre. 453 logements privés ont été réhabilités et 375 immeubles de logements sociaux construits entre 2002 et 2010.



Réhabilitation de 12 logements sociaux (Paris 15<sup>e</sup>), avant et après l'opération.  
Koz, architectes, SIEMP, maître d'ouvrage.

Décret sur le logement décent. Une part importante des propriétaires perd le droit de louer leur chambre de service à titre de résidence principale si certaines caractéristiques de la décence ne sont pas réunies, notamment l'arrivée d'eau potable, la présence d'un système d'évacuation et d'un coin cuisine et surtout une surface habitable ou moins égale à 9 m<sup>2</sup>.

L'aménagement du quartier Fréquel-Fontarbie, Paris 20<sup>e</sup> est réalisé sur le principe du co-urbanisme dans des ateliers réunissant aménageur, architectes et usagers. Projet urbain : Eva Samuel, architecte, Ville de Paris / Siemp, Paris Habitat, maîtres d'ouvrage.

2006

L'Association Les Enfants de Don Quichotte installe un campement sauvage le long du canal Saint-Martin et demande un «plan Marshall pour éradiquer la pauvreté».



© Mehdi Fedouzi/AP Photo

2007

Adopté en 2007 et complété en 2017, le Plan Climat de Paris a notamment pour objectif de réduire de moitié les consommations énergétiques des bâtiments. À l'horizon 2050, il doit permettre l'éradication des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation exclusive d'énergies renouvelables. L'objectif est d'écobléner 110 000 immeubles de logements et plus de 50 millions de mètres carrés de bureaux et équipements pour atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation, soit une consommation d'énergie primaire inférieure ou égale à 80 kWh/m<sup>2</sup>/an. Parallèlement, pour les nouvelles constructions l'ambition est de ne pas consommer plus de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire.

Au début du XXI<sup>e</sup> siècle, les défis du logement sont triples. Il s'agit d'éradiquer définitivement l'habitat indigne, de convoquer de nouvelles emprises foncières et de diversifier les constructions dans le respect des enjeux écologiques. Pour ce faire, des pratiques d'aménagement inédites et participatives sont expérimentées, notamment dans l'écoquartier Fréquel-Fontarbie, entre 2002 et 2014, ou lors de la réalisation d'immeubles participatifs en 2016 dans différents quartiers. L'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » offre l'opportunité à des équipes pluridisciplinaires – architectes, ingénieurs, paysagistes, associations, chercheurs et utilisateurs – de proposer de nouveaux modes d'habiter répondant aux usages contemporains.



© FGA

Les architectes Frédéric Druot, Anne Locaton et Jean-Philippe Vassal appliquent au projet de la tour Bois Leprieux les études menées lors de leur recherche PLUS – Les grands ensembles de logements, territoires d'exception (2007, GG éditeur). Ils démontrent ainsi qu'en dépensant moins (100 000 € par logement réhabilité contre 170 000 € nécessaires à une démolition reconstruction) ils offrent plus aux habitants. Le prix de l'équerre d'argent sera attribué à ce projet en 2011.

L'association Jeudi Noir, créée en 2006 pour dénoncer la flambée des prix des loyers, ouvre le « ministère de la crise du logement » dans l'immeuble du 24 rue de la Banque.



© François Guille/APP Photo

2010

Livraison du premier immeuble « passif » à Paris : 17 logements, 3,5 passage Fréquel, Paris (20<sup>e</sup>). Pascal Gantier, architecte, SIEMP, maître d'ouvrage.



© Jacques Leroy, Ville de Paris

2011

Résidence étudiante, LAN architectes, rue Pajol, Paris (18<sup>e</sup>)



© Alex Lecoq

2012

Mise en place du dispositif AILE : aide à l'installation dans un logement pour les étudiants qui habitent à Paris, chez leurs parents ou dans la sphère familiale. Cette prestation de 900 euros, doit leur permettre de faire face aux frais de leur installation comme l'achat de meubles, par exemple



10/72 rue Pierre Rabreau, Paris (17<sup>e</sup>). Semapi, aménageur / Paris Habitat, maître d'ouvrage, premier prix, les Bâtiments de l'Éclairage Bleu/Nov et de Stéphane Moupin, architectes.

2013

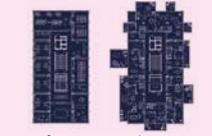
Loi Daillet relative à la mobilisation du foncier public, et au renforcement des obligations de production de logement social, avec une décote plafonnée à 30% du prix des terrains venus à la Ville de Paris. Deux décrets du 18 octobre précisent les destinataires (SNCF, RFF, RATP, Voies navigables de France) et les modalités de ces opérations. L'objectif est de porter, d'ici à 2025, à 25% au lieu des 20% fixés par la loi SRU, le taux de logement social à Paris.

Installation d'un Comité Priorité Logement coprésidé par lan Brossat, adjoint chargé du Logement à la Mairie de Paris et François Berrière, PDG de Bouygues Immobilier. Signature de la Charte antispéculative destinée à éviter la surenchère foncière.

Exposition « Métamorphoses bureaux → logements » créée par le Pavillon de l'Arsenal.

Une étude de l'APUR estime à 114 000 le nombre de chambres de service à Paris. La Ville annonce l'objectif de transformer 1 000 de ces chambres inutilisées ou insalubres d'ici 2020.

L'atelier parisien d'urbanisme dénombre 2,5 millions de m<sup>2</sup> de bureaux sous occupés, inoccupés ou n'ayant pas fait l'objet de rénovation depuis 30 ans, capables d'être transformés en 30 000 logements.



Bureaux Logements

2017

Les 20%  
de logements sociaux  
imposés par la loi SRU  
sont atteints.

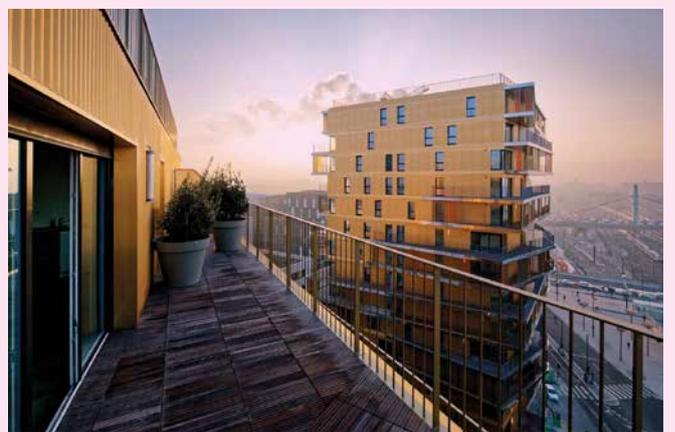
65 000 annonces sont recensées sur Airbnb alors qu'elles n'étaient que de 28 800 en 2015.

Source : Apur

Ouverture du centre humanitaire d'accueil pour réfugiés boulevard Ney, Paris 18<sup>e</sup>. Hans Wichter Müller, architecte, et Les Grands Voisins, village temporaire installé dans l'enceinte de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, 14<sup>e</sup>. Associations Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp.

Le bilan du Grand Projet de Renouvellement Urbain est considérable : intervention sur plus de 24 000 logements

Première tour de logement de 50 mètres construite à Paris depuis l'arrêt des tours en 1975. Bâtiment HOME, Logements sociaux et logements en accession, Zac Masséno, Paris 13<sup>e</sup> - Harmonic + Masson & Associés, Comte Vollenweider, architectes associés / Bouygues immobilier et RIVP.



© Sébastien Simeoni

2016

Le parc de logements sociaux a augmenté de 49% depuis 2001 en finançant 90 886 logements sociaux entre 2001 et 2016, soit une moyenne de 5 680 logements par an.

Source : OIH, Ville de Paris

Lancement du programme d'éco-rénovation de 1 000 immeubles parisiens.

Accord foncier entre l'État et la Ville de Paris pour la réalisation de 2 000 logements sur plusieurs sites, dont les anciennes casernes.

Ouverture, pour une durée de 5 ans, du centre d'hébergement d'une capacité de 200 lits pour sans-abris « La Promesse de l'aube », allée des Fortifications, Paris (16<sup>e</sup>). moonarchitectures + Air Architectures, association Aurore, maître d'ouvrage.

Le dispositif Multiloc<sup>+</sup>, lancé par la Ville de Paris en 2015 pour lutter contre la vacance durable des logements à Paris et favoriser l'accès au logement des jeunes actifs et des classes moyennes est élargi au regroupement de chambres de service. Ce dispositif offre aux propriétaires des aides financières et des garanties, en échange de loyers inférieurs de 20 % au loyer médian constaté dans le quartier.

Réhabilitation des entrepôts Macondal (2006-2016). L'agence OMA conçoit une quinzaine de programmes – dont plus de 11 000 logements, 32 500 m<sup>2</sup> de commerces, 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 16 000 m<sup>2</sup> d'activités et 17 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics – qui viennent se poser sur la structure existante. La transformation des 617 mètres de l'entrepôt rassemble dans un processus commun maîtres d'ouvrage, urbanistes, architectes, paysagistes français et internationaux mais aussi ingénieurs, entrepreneurs, constructeurs, juristes, économistes, coordinateurs...



© Cyril Weber



# 63 LOGEMENTS EN COURS À PARIS

## ARCHITECTES

AAVP Architecture (p.72)  
Abinal & Ropars (p.60)  
Antonini Darmon (p.34)  
Anyoji Beltrando architectes urbanistes (p.16)  
Armand Nouvet Architecture (p.24)  
AR studio d'architectures (p.74)  
Archi 5 (p.21)  
Atelier d'Architecture Ramdam (p.76)  
Atelier du Pont (p.54, 64)  
Atelier Fuso (p.52)  
Atelier Martel (p.25)  
Atelier Philéas (p.32)  
Atelier WOA (p.62)  
Avenier Cornejo Architectes (p.51)  
Barrault Pressacco (p.50)  
Baumschlager Eberle Architekten (p.67)  
Biecher Architectes (p.31)  
Bourbouze & Graindorge (p.26)  
Bruno Mader (p.42)  
Bruther (p.28)  
CAB architectes (p.36)  
Canal architecture (p.22)  
Catherine Dormoy Architecte (p.72)  
Charles Pictet architectes associés (p.25)  
Charles-Henri Tachon architecture & paysage (p.39, 49)  
Chartier Dalix Architectes (p.40, 57)  
Data Architectes (p.23, 24)  
ellenamehl Architectes (p.30)  
Encore Heureux (p.21)  
Éric Lapierre Expérience (p.29)  
Franklin Azzi Architecture (p.33)  
Gillot+Givry (p.66)  
h2o architectes (p.19)  
Hamon+Masson & Associés (p.69)  
Hardel Le Bihan architectes (p.41)  
Hubert & Roy Architectes et associés (p.75)  
Jacques Ferrier Architectures (p.40)  
Jean-Christophe Quinton architecte (p.48)  
KOZ Architectes (p.65)  
L'AUC (p.27)  
Laisné Roussel (p.78)  
Lambert Lénack (p.58)  
LAN (p.63)  
Manuelle Gautrand Architecture (p.68)  
Mars Architectes (p.53)  
Martin Duplantier Architectes (p.46)  
Moonarchitectures (p.71)  
Moreau Kusunoki (p.37)  
Naud & Poux architectes (p.20)  
NeM architectes (p.70)  
NP2F (p.17)  
Nrau – Nicolas Reymond Architecture & Urbanisme (p.43)  
NZI Architectes (p.55)  
Odile+Guzy  
Office (p.17)  
Pablo Katz Architecture (p.77)  
PetitdidierPrioux architectes (p.59)  
R architecture (p.70)  
Raphaël Gabrion (p.44, 47)  
RED-architectes (p.73)  
rh+ architecture (p.18)  
Sébastien Duron Architectes (p.45)

SO-IL (p.78)

Sophie Delhay architecte (p.61)

Stéphane Maupin+Nicolas Hugon, Architectes (p.35)

Studio 1984 (p.70)

Tolila+Gilliland (p.56)

TVK Architectes Urbanistes (p.56)

Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme (p.38, 62)

## MAÎTRES D'OUVRAGE ET AMÉNAGEURS

ADC (p.77)

Altarea Cogedim (p.57,72)

Ametis Île-de-France (p.75)

Aurore (p.71)

Aximo (p.75)

Axitis-Sovim (p.73)

Batigère (p.56)

BNP Paribas Real Estate (p.40)

Bouygues Immobilier (p.34)

Compagnie de Phalsbourg (p.63)

Covea (p.33)

Crous de Paris (p.22,39,62)

Demathieu Bard Immobilier (p.66)

Élogie-Siemp (p.18,20,43,65)

Emerige (p.21,67,69)

Espaces ferroviaires (p.24,25)

France Habitation (p.19)

Gecina (p.41,46,53)

Groupe d'habitants Dedans/Dehors (p.76)

Habitat social français (p.51)

Habx (p.68)

Habitat et Humanisme (p.19)

Icade (p.69,78)

In Situ Promotion (p.66)

Inovalis (p.67)

Linkcity (p.56)

Logis-Transports (p.23,26,27,29,42,70)

Mgen (p.31)

Nexity (p.56)

NFU (p.68)

NJJ Immobilier (p.74)

Ogic (p.35,72)

Open Partners (p.77)

Paris Batignolles Aménagement (p.56)

Paris Habitat-Oph (p.16,17,21,37,38,39,45,54,  
55,61,62,67)

Perl (p.34)

RATP (p.23,29,42,62,69)

Redman (p.74)

Région Île-de-France (p.36)

REI Habitat (p.63,78)

RIVP (p.22,24,25,28,30,32,41,44,47,48,50,  
52, 77)

SEDP (p.27,29,42)

Semapa (p.26,58,60,61,62,63,72)

SemPariSeine (p.65)

Soreqa (p.43,45)

Un toit et nous (p.75)

Ville de Paris (p.30,56,70,77)

Vilogia (p.56,64)

Vinci Immobilier (p.19,24,58,59)

Woodeum SAS (p.41)

---

## 133 LOGEMENTS FAMILIAUX DANS L'ANCIENNE CASERNE DE REUILLY (LOT B)

Rue de Chaligny et boulevard Diderot – Paris 12e

---



Côté place d'armes, la façade et les volumes intérieurs sont conservés et dédiés à des séjours généreux.

Côté façade arrière, de nouveaux planchers sont introduits dans la structure existante. Cette partie accueille les chambres des logements traversants ainsi que des logements compacts. Une façade contemporaine dotée de balcons flirte avec la maçonnerie ancienne.

**Anyoji Beltrando architectes urbanistes**

Le bâtiment principal de l'ancienne caserne de Reuilly est imposant par sa masse de 117 m de long sur 15 m d'épaisseur. Son caractère monumental est renforcé par le peu de percements en façade.

Le programme implique l'ajout de près de deux planchers supplémentaires. Afin d'éviter les effets de façadisme, une intervention contrastée a été proposée.

---

Maîtrise d'œuvre : Anyoji Beltrando architectes urbanistes / Laurent Douvenou, paysagiste / EVP ingénierie, BET structure / Alto ingénierie, BET fluides, thermique / BMF, économiste / Casso, sécurité incendie / Impedance, ingénierie, BET acoustique  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph  
Nature de la commande : procédure négociée  
Aménageur : Paris Habitat Oph

---

Programme détaillé : transformation d'un bâtiment militaire en 133 logements familiaux (location à loyer libre) : 45 T1, 20 T2, 53 T3, 11 T4, 4 T5  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : certification Patrimoine Habitat et Environnement / label Effinergie Rénovation / Plan Climat de Paris

---

## CASERNE DE REUILLY

### LOT C, 127 LOGEMENTS

20-20 bis, rue de Reuilly – Paris 12e

---



Le projet développé par NP2F et Office, en concertation avec les autres équipes travaillant sur la caserne, crée différents volumes bâtis qui gravitent autour du bâtiment C. Ces nouvelles constructions se glissent délicatement les unes par rapport aux autres, maintiennent une distance et permettent des percées depuis la ville vers le jardin et le cœur de l'îlot. Le rez-de-chaussée est le vecteur de la nouvelle urbanité de l'ensemble. Un sol commun à l'ensemble du lot C renforce l'idée que les bâtiments appartiennent à un tout. Le rythme systématique et massif des façades permet aux immeubles de se fondre dans l'architecture du lieu. L'association de ces principes garantit sérénité et neutralité au projet, dont le raffinement et les variations

apparaissent lors d'un examen détaillé. Ainsi, la façade se compose de deux matériaux : le socle en béton « protégeant » le bâtiment de la ville ; les étages en enduit clair, du même type que celui utilisé sur le bâtiment C. Les constructions neuves affichent leur familiarité en promouvant une générosité spatiale qui court-circuite la monotonie normée du logement social. Des balcons extérieurs, des portes-fenêtres surdimensionnées (2,4 x 2,4 m), ainsi que des hauteurs libres sous plafond de 2,9 m, offrent une qualité qui modifie en profondeur l'appréhension d'un logement.

#### NP2F & Office

---

Maîtrise d'œuvre : NP2F, architectes mandataires / Office, architecte associé

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph

Nature de la commande : procédure négociée

Aménageur : Paris Habitat Oph

---

Programme détaillé : 127 logements (110 logements intermédiaires, 17 logements sociaux)

Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris

---

## PROGRAMME MIXTE DANS L'ANCIENNE CASERNE DES MINIMES

2, rue de Béarn – Paris 3e

---



Aujourd'hui, la caserne forme un îlot fermé. Le rendre accessible est une opportunité qui nous est apparue évidente. Nous proposons de créer des porosités urbaines dans le soubassement, tout en préservant l'effet d'enceinte hérité de l'histoire, écrin, selon les saisons et l'heure, d'un Biergarten, d'un jardin de fraîcheur ou d'une simple cour. Par son intimité, cet espace offre un lieu de rencontre atypique dans le Marais. Les ateliers et le restaurant font le trait d'union avec le reste du quartier. Traversants, ils habitent l'îlot

d'une urbanité mixte et conviviale qui joue avec les temporalités de la ville. Le volet social nous a permis d'investir le projet d'une grande diversité de logements, qui entrent en résonance pour faire de ce lieu un véritable morceau de ville.

**rh+ architecture**

---

Maîtrise d'œuvre : rh+ architecture / OLM paysagistes / Cotec, BET TCE / Altia, BET acoustique  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Élogie-Siemp  
Nature de la commande : marché négocié  
Programme détaillé : 70 logements sociaux, crèche de 90 berceaux, 8 ateliers d'artisanat, restaurant associatif, plateau pour activités sociales, plateau pour des bureaux, 2 terrains de pétanque, place publique pour le quartier

---

Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE

---

## LA MAISON SAINT-CHARLES, 112 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

310, rue de Vaugirard – Paris 15e

---



Le projet de la Maison Saint-Charles s'inscrit dans la présence continue de la congrégation des Sœurs dominicaines de la Présentation depuis 1862. Malgré diverses modifications successives, le site a conservé son organisation caractérisée par deux espaces plantés majeurs : un cloître et un jardin plus ouvert en enfilade. Le projet garde cette composition, la Maison intergénérationnelle Saint-Charles trouvant logiquement sa place autour du premier jardin formant cloître, avec la chapelle (restaurée et reprogrammée) pour centre de gravité. Vêtus de pierre, les

bâtiments sont à la fois répétitifs et variés pour accueillir les espaces partagés, ainsi que des prolongements extérieurs. Le bâtiment donnant sur la rue de Vaugirard tisse des liens de familiarité avec les immeubles voisins. Deux entrées distinctes sont clairement marquées, répondant aux deux programmes. Les logements en accession sont implantés en partie haute de l'immeuble central, ainsi qu'en retrait dans le jardin.

**h2o architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : h2o architectes / Bruno Lemoal, architecte oratoire chapelle / Marie-Odile Foucras, architecte logements accession / A&J paysagistes / Khephren, BET structure / Prelem, BET fluides / Alto, Amo environnemental / Acouphen, acoustique / Ecau, BET VRD / BC associés, économistes / Aretec, Moex  
Type de mission : base loi MOP, suivi architectural  
Maîtrise d'ouvrage : Vinci Immobilier Résidentiel (promoteur) / France Habitation (bailleur) / Habitat humanisme (exploitant) / Necco, AMO pour la congrégation des Dominicaines de la Présentation  
Nature de la commande : concours restreint

Programme détaillé : 20 appts pour personne vieillissante ; 10 appts pour famille monoparentale ; 15 appts pour jeune travailleur ; 15 chambres d'hôtes ; 3 appts partagés de 97m2 pour 1 personne vieillissante, 1 famille monoparentale, 1 jeune travailleur ou étudiant ; 12 appts familiaux ; 37 logements en accession  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Logements « Maison intergénérationnelle » : RT – 20% / certif. NF Habitat HQE / Plan Climat de Paris  
Espaces partagés rez-de-jardin + chambres d'hôtes : objectif Certivea HQE Tertiaire Logements : accession RT – 20% / certif. NF Habitat HQE / Plan Climat de Paris

---

## 87 LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ANCIEN SIÈGE DE L'INPI

26-26 bis, rue de Saint-Petersbourg  
& 73, rue d'Amsterdam – Paris 8e

---



L'îlot contient sept immeubles juxtaposés construits à différentes époques (1880, 1930, 1940, 1990...), constituant un ensemble dont les constructions ont obstrué les anciennes cours. Le repérage est difficile, la lecture du site également. La présence du végétal est rare ; avec une emprise au sol des bâtiments de plus de 90%, il reste peu d'espaces libres. Le projet permet d'agir sur cette densité forte pour en faire un atout. La recomposition globale du site fera la part

belle aux espaces de respiration. Le but est de restituer une lisibilité à cet ensemble surdensifié et de dégager des cours et des vues. Les prospectus respectueux et agréables retrouvés favorisent l'accueil de logements sociaux.

### **Naud & Poux architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Naud & Poux architectes / Atec / Oasis / Rabot-Dutilleul (entreprise)

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Élogie-Siemp

Nature de la commande : conception/réalisation, dialogue compétitif

---

Programme détaillé : mutation de l'ancien siège de l'Institut national de la propriété industrielle (Inpi) en 87 logements sociaux (restructuration, démolition, construction neuve)  
Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : labels Effinergie Rénovation et Effinergie / certification Patrimoine Habitat et Environnement / Plan Climat de Paris, RT 2012

---

## 149 LOGEMENTS ENTRE CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION

186, avenue Jean-Jaurès (partie neuve) ;  
85-89, rue Petit (partie réhabilitée) – Paris 19e

---



Il est proposé aux acteurs du projet, comme aux habitants, de s'engager dans une approche rationnelle, visionnaire et durable de la transformation urbaine. Avec 2,5 milliards de nouveaux urbains d'ici 2050 et des ressources non renouvelables qui se raréfient, nous proposons un projet écologique exemplaire dans Paris, qui tire parti des ressources existantes. À l'échelle de l'îlot, le projet participe à un recyclage alternatif du patrimoine moderne atteint par l'obsolescence. La conservation offre des atouts que la construction neuve n'a pas : un chantier allégé en nuisance et un

coût de réalisation diminué. Compte tenu des contraintes, un traitement différencié a été retenu pour les deux opérations. Sur la moitié nord du terrain, côté Jaurès, la rampe du parking existant limite les possibilités de réutilisation de l'existant. Elle sera démolie. Sur la parcelle Petit, la superstructure permet d'envisager une véritable conservation. Quant aux coûts de réalisation, l'économie produite pour une meilleure qualité de logement est significative.

### Archi 5 / Encore Heureux

---

Maîtrise d'œuvre : Archi 5 (partie neuve) /  
Encore Heureux (partie réhabilitée)  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph (partie  
neuve) / Emerige (partie réhabilitée)  
Nature de la commande : concours public  
Programme détaillé : 74 logements sociaux pour la partie  
neuve et 75 logements pour la partie réhabilitée

Livraison prévisionnelle 2021  
Caractéristiques environnementales :  
Partie neuve : certification NF Habitat HQE / Rt neuf 2012  
/ Plan Climat de Paris /  
Partie réhabilitée : label Biodivercity / Rt ex globale /  
certification NF Habitat  
Plan Climat de Paris / bâtiment existant éligible au label  
Effinergie rénovation

---

## PROGRAMME MIXTE DANS DEUX IMMEUBLES RECONVERTIS

58-66, rue de Mouzaïa – Paris 19e

---



Fabrique de machines à coudre en 1924, bureaux de la Direction régionale des affaires sanitaires et sociales (Drass) en 1974. Le premier immeuble est réquisitionné en 2010 pour créer un centre d'hébergement d'urgence et le second squatté par le collectif d'artistes « Le Bloc » durant trois ans. Les deux immeubles du 58-66, rue de Mouzaïa opèrent désormais une transformation radicale. Dès 2020, résidence étudiante & jeunes actifs, centre d'hébergement d'urgence, logements-ateliers d'artistes et coworking façonneront la parcelle en un ensemble cohérent et

inédit. Dans le respect patrimonial des constructions existantes, les transformations engagent la mise à nu des structures et la conservation des façades en béton brut conçues par l'architecte Claude Parent. Les composants d'enveloppes, les aménagements intérieurs et les équipements techniques sont remplacés pour mise en conformité : accessibilité pour tous, choix environnementaux, confort thermique, acoustique, mobilier et agencements adaptés, éclairages soignés et signalétique.

### Canal architecture

---

Maîtrise d'œuvre : Canal architecture / Khephen,  
BET structure / Espace Temps, BET fluides /  
Itac, BET acoustique

Type de mission : maîtrise d'œuvre complète ; missions  
mobilier et signalétique ; mission de conseil patrimonial  
(Soja architecture) ; mission de conseil street art  
(Valériane Mondot)

Maîtrise d'ouvrage : RIVP

Utilisateurs : RIVP, Crous de Paris, Armée du Salut, Arc de  
l'innovation

Nature de la commande : consultation de cinq  
architectes + BET

Programme détaillé : 103 logements pour 127 étudiants  
(T1, T1 bis, T2, T3, T6), 65 logements jeunes travailleurs,  
14 ateliers-logements d'artistes, 126 places d'hébergement  
d'urgence, 90 places de coworking

Livraison prévisionnelle 2019 & 2021

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris /  
certification Patrimoine Habitat et Environnement / label  
BBC Effinergie

---

## LES ATELIERS ITALIE, 52 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

16-24, rue Abel-Hovelacque – Paris 13e

---



Il est prévu de construire un objet architectural unitaire à l'écriture horizontale caractérisée par d'élégants bandeaux filants minéraux et de grandes fenêtres panoramiques.

L'intervention simple et raisonnée sur un édifice des années 1970 tire parti des

qualités essentielles du bâtiment : structure en poteau-poutre régulière et façades légères rapportées.

Performant et efficace, il permet la modularité/évolutivité des typologies de logements et l'imbrication des programmes, tout en autorisant de possibles réaffectations programmatiques à l'avenir.

Deux étages supplémentaires et l'adjonction de jardins d'hiver et de « loggias cuisines » sur les façades pignon et nord-ouest en structure légère s'intègrent au bâtiment existant.

### Data Architectes

---

Maîtrise d'œuvre : Data Architectes /  
Batiserf, BET structure / Cabinet Nicolas, BET  
fluides / Bureau Michel Forgue, économiste / Impédance  
Ingénierie, BET acoustique /  
Antea Group, curage, désamiantage, dépollution  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : RATP / Logis-Transports  
Nature de la commande : concours

---

Programme détaillé : socle : 1 166 m<sup>2</sup> SDP d'espaces ter-  
tiaires ; partie haute : ensemble immobilier de 4 111 m<sup>2</sup>  
SDP pour 52 logements locatifs sociaux  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : certification NF  
Habitat HQE

---

## LOT H

Opération Chapelle International – Paris 18e

---



Le programme du projet consiste en un ensemble immobilier composé d'un socle de deux niveaux contenant des SOHO (Small Office Home Office) –« monde du bas»– et de deux tours résidentielles –« monde du haut»–, respectivement de 37 m et 50 m de hauteur. L'ensemble est structuré spatialement autour d'un grand « vide » central qui concentre les espaces récréatifs, partagés: un îlot jardin pensé comme un lieu de vie ouvert, qui met en connexion les SOHO avec les parties communes des logements afin de favoriser les échanges entre utilisateurs, travailleurs et habitants. En prenant de la hauteur, les logements proposent différentes manières d'habiter et une large palette

de vues plus ou moins proches, plus ou moins lointaines. Les ouvertures sont alors plus larges, la lumière, le ciel, les variations climatiques se font de plus en plus prégnantes. Cette gradation du bas vers le haut suit et illustre la progression des efforts (descente de charges) par l'allègement progressif des surfaces maçonnées au profit de l'élargissement des baies: les façades d'abord épaisses et protectrices deviennent de plus en plus lumineuses et ouvertes. Par ces variations de dispositions architecturales, c'est le paysage urbain qui, d'une certaine façon, s'inscrit dans l'intériorité des logements.

### **Armand Nouvet + Data architectes**

---

Maîtrise d'œuvre: Armand Nouvet Architecte + DATA Architectes

Type de mission: complète

Maîtrise d'ouvrage: Vinci Immobilier / RIVP / La Française

Nature de la commande: concours privé

Programme détaillé: SOHO: 19 logements (1 783 m<sup>2</sup> SDP dont 1 035 m<sup>2</sup> logements; tour H1: 35 logements (2 T3, 17 T4, 16 T5) pour 3 033 m<sup>2</sup> SDP; tour H2: 110 logements (34 T1, 30 T2, 23 T3, 23 T4) pour 6 055 m<sup>2</sup> SDP  
Aménageur: Espaces ferroviaires  
Livraison prévisionnelle 2021

Caractéristiques environnementales: certification NF Habitat HQE / label E+C-, niveau E3 C2 / label BiodiverCity

---

## 270 LOGEMENTS DANS UN PROGRAMME MIXTE

Rue de la Chapelle – Paris 18e

---



Le projet des lots F1 et F2 s'inscrit précisément dans l'image urbaine déterminée par l'AUC. Nous avons traité les deux bâtiments de façon à en faire un projet commun unique. Le premier se compose de deux volumes empilés, un socle de bureaux et de logements SOHO (Small Office, Home Office) surmonté d'une tour de logements familiaux atteignant 50 m de haut. Le second, monolithique et plastique, accueille des foyers de jeunes travailleurs et de migrants. Les deux volumétries terminent dans les étages supérieurs avec un plan carré par une rotation à 45°. Le bâtiment principal s'agence selon deux trames superposées, la structure

des logements s'articulant au-dessus du rez-de-chaussée. Quatre patios portent la lumière au cœur du volume du socle. Grâce à une gestion compacte et régulière du programme, nous avons dégagé une marge qui a permis d'introduire une loggia en double hauteur sur la totalité du niveau au premier tiers de la tour F1. Donnant à la tour une proportion plus élancée, la loggia dialogue avec le socle des SOHO et le couronnement. Cet espace collectif extérieur en plein ciel jouit de vues vers Montmartre et le Sacré-Cœur.

**Charles Pictet architectes associés  
& Atelier Martel**

---

Maîtrise d'œuvre : Charles Pictet architectes associés, mandataire / Atelier Martel, architecte associé / EVP, BET structure / Espace-Temps, BET fluides / Éléments Ingénierie, BET environnement / Acoustique et Conseil, BET acoustique / Bureau Michel Forgue, BET économique 1 / Cabinet Philippe Colas, BET économique 2 / Accès SSI, conseil sécurité

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : RIVP

Nature de la commande : concours

Aménageur : Espaces ferroviaires

---

Programme détaillé : 91 logements familiaux, 12 Soho, 3 locaux d'activités, salle pouvant accueillir du public, 107 logements pour jeunes travailleurs, 60 logements pour travailleurs migrants, 66 places de parking  
Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : certification Habitat et Environnement / performance énergétique et de la qualité associée (PEQA) / Plan Climat de Paris / label Effinergie+ / RT 2012

Caractéristiques environnementales : certifications NF logement, Habitat HQE « exceptionnel », Plan Climat de Paris

---

---

## RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Avenue Courteline, ZAC de la Porte-de-Vincennes – Paris 12e

---



Construit en bordure du boulevard périphérique et au-dessus d'un entrepôt de stockage existant, ce bâtiment constitue le pôle résidentiel d'un projet plus global incluant un centre sportif conçu par CAB architectes. L'objectif est d'obtenir une entité urbaine hybride dans sa programmation, mais unitaire dans sa perception.

La volumétrie se décompose en trois strates (entrepôt conservé, poutres-échelles, corps supérieur) qui mettent la résidence en résonance avec l'équipement sportif mitoyen.

L'épannelage et la conception des façades visent à différencier la perception du projet en fonction de ses deux

orientations majeures : côté ville, un front urbain d'une hauteur mesurée ; côté boulevard périphérique, une expression architecturale plus monumentale.

Les contraintes de franchissement nous ont conduit à développer une structure légère métallique qui autorise des planchers libres de tout élément structurel, favorisant ainsi la capacité d'évolution des bâtiments sur le long terme.

### **Bourbouze & Graindorge**

---

Maîtrise d'œuvre : Bourbouze & Graindorge, architectes / Batiserf, Inex, BMF, Itac, BET / Atelier Frédérique Garnier, paysagiste

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Logis-Transports

Nature de la commande : concours 2017

Aménageur : Semapa

Programme détaillé : 139 logements (129 T1, 10 T2) Livraison prévisionnelle 2020

---

Caractéristiques environnementales : label Effinergie+ / certification NF Habitat HQE / RT2012 / Plan Climat de Paris

---

## PORTE DE CHOISY

11, avenue de la Porte-de-Choisy – Paris 13e

---



Le projet est la première pierre d'une opération d'aménagement à venir sur une grande parcelle RATP, stratégiquement localisée entre la porte d'Italie et la porte de Choisy, à Paris. L'objectif principal du projet a été d'apporter une réponse discrète et ambitieuse à la fois dans un site stratégique parisien : le projet met clairement la qualité résidentielle au cœur du processus de conception, il anticipe une mutation métropolitaine ambitieuse et croise, dans sa forme architecturale, mixité urbaine et espaces productifs sur l'entrée sud de Paris. Nous avons cherché à réagir au contexte existant par l'articulation de deux volumes qui répondent aux

échelles des bâtiments avoisinants que ce soit l'hôpital au Nord ou la barre de logements au Sud. Cette déclinaison du programme en deux volumes distincts met en perspective deux bâtiments : un plot/avenue très compact et adressé directement sur l'avenue de la Porte de Choisy qui constitue l'adresse urbaine Est de la future opération d'aménagement ; une barrette/jardin : un bâtiment fin (9 mètres de largeur) qui s'étire le long des murs existants et profite pleinement de l'exposition Sud pour l'ensemble des logements traversants.

---

### L'AUC

---

Maîtrise d'œuvre : L'AUC / Bollinger & Grohmann / B52 / Peutz / Franck Boutté consultants / bureau Michel Forgue  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : SEDP / Logis-Transports  
Nature de la commande : concours, lauréat mars 2017

Programme détaillé : 85 logements (accession, intermédiaire, social), locaux d'activités, tir à l'arc  
Livraison prévisionnelle 2022  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE / label Effinergie+ / toitures plantées

---

## RÉSIDENCE POUR CHERCHEURS

Cité internationale universitaire de Paris,  
avenue André-Rivoire – Paris 14e

---



Le bâtiment est constitué de trois lames parallèles. Les logements occupent les côtés, tandis que la lame évidée du milieu réunit espaces communs et circulations. Cette partition en bandes permet un jeu de transparences et une variation des profondeurs visuelles.

Afin de se protéger des nuisances du boulevard périphérique, le projet opte pour une stratégie de coupe efficace : le sol est creusé et le bâtiment soulevé.

Situé en contrebas du terrain naturel et accessible par un jeu de rampes et de dénivelés, le rez-de-chaussée est ainsi totalement protégé par la hauteur du mur antibruit. Un rez-de-jardin dégage une vue sur l'extérieur.

À l'intérieur, la rationalité du plan profite à l'échelle plus globale de la collectivité de chercheurs, l'efficacité de la distribution permettant de créer un espace intermédiaire, un salon d'échange.

**Bruther**

---

Maîtrise d'œuvre : Bruther, architecte /  
Franck Neau, paysagiste  
Type de mission : complète, mobilier inclus  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP, bailleur /  
Cité internationale universitaire de Paris (CIUP), gestionnaire  
Nature de la commande : concours

---

Programme détaillé : 106 logements (83 T1, 20 T2, 2 T3, 1 T4), 2 salles polyvalentes, solarium, hall polyvalent intégrant bibliothèques, salles de travail, espace de détente ; 4 880 m<sup>2</sup> SDP (dont 4 428 m<sup>2</sup> SDP logement)  
Livraison prévisionnelle 2018  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / label Effinergie+ / consommation globale du bâtiment : 74 kWh/m<sup>2</sup>

---

---

## RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE JOURDAN CHRIS MARKER

148-156 bis, rue de la Tombe-Issoire – Paris 14e

---



Dans les limites d'un budget habituel, la résidence universitaire Jourdan Chris Marker propose l'établissement d'un nouveau standard pour ce type de programmes comprenant dix fois plus d'espaces dédiés à la vie collective que d'ordinaire ; répartis sur tous les niveaux, ceux-ci sont reliés entre par un ascenseur oblique qui ménage de spectaculaires vues sur Paris. Les 365 logements eux-mêmes sont aussi d'un type inédit. Situé au-dessus d'un dépôt de bus reconstruit en même temps, le projet revisite sur un mode urbain le modèle du grand bâtiment linéaire moderne. Sa taille – 100 m de long, 31 m de haut – et sa densité en font un monument domestique pour

quatre cents personnes. La masse des logements est découpée à chaque étage par un salon en double hauteur dédié à la vie collective. Reliés entre eux par un ascenseur oblique, ces salons forment une diagonale d'espaces traversant le bâtiment sur dix niveaux. L'ensemble constitue une métaphore de ville : les coursives et couloirs sont des rues, les logements des maisons, les salons communs des bâtiments publics doublés de patios extérieurs qui sont autant de places publiques, et l'ascenseur oblique un système de transport en commun embarqué.

---

### Éric Lapierre

---

Maîtrise d'œuvre : Éric Lapierre Experience, architectes / Batiserf, BET structure / bureau Michel Forgue, économiste / INEX, BET fluides et environnement résidence universitaire / Peutz, acousticien

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : RATP, centre bus / Logis-Transports, résidence universitaire / SEDP, maître d'ouvrage délégué / Crous, gestionnaire de la résidence universitaire

Nature de la commande : concours, lauréat

Programme détaillé : 365 logements étudiants, centre de maintenance de bus RATP

Livraison 2018

Caractéristiques environnementales : label Habitat et Environnement (Très haute performance énergétique) / système de chauffage et source d'énergie : réseau de chaleur de la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU)

---

## 13 LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ANCIENNE ANTENNE PÔLE EMPLOI

2, cité Charles-Godon – Paris 9<sup>e</sup>

---



Pour sa nouvelle vie, l'ancienne antenne Pôle Emploi laisse place à des logements sociaux. Le bâtiment historique qui abritait le Mont-de-Piété de la Ville de Paris est surélevé de deux niveaux en recul successif et étendu dans la cour en gradins ouverts.

La cour créée est arborée et les terrasses accueillent des îlots de verdure. Les façades nouvelles sont habillées de panneaux composites ciment/verre texturés, encadrant des baies largement dimensionnées en bois. Sur rue, les rythmes verticaux et horizontaux répondent aux modénatures existantes. Sur cour, l'ensemble est d'une composition plus libre répondant au contexte singulier de ce petit îlot. La moitié des logements sont traversants et les derniers étages développent des logements familiaux en duplex.

**Ellenamehl Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : ellenamehl Architectes / GEC Ingénierie  
Type de mission : base MOP + DIA  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP  
Nature de la commande : appel d'offres restreint pour une mission complète de maîtrise d'œuvre  
Programme détaillé : transformation de bureaux (ancienne antenne Pôle Emploi et, auparavant, Mont-de-Piété de la Ville de Paris) en 13 logements sociaux avec surélévation et extension : 1 T1, 3 T2, 4 T3, 5 T4

---

Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris, certification Patrimoine Habitat (Rénovation énergétique)

---

## “HAUSSMANN IS ALIVE AND KICKING”, EXTENSION D’UN IMMEUBLE HAUSSMANNIEN POUR 8 LOGEMENTS

152 avenue de Wagram - Paris 17<sup>e</sup>

---



La question de l’extension d’un immeuble haussmannien est abordée selon les critères de qualité qu’avait énoncés le préfet Haussmann : lisibilité, mixité, hygiène, légèreté et flexibilité.

Le projet est constitué de trois strates qui facilitent sa lisibilité depuis l’espace public, ainsi que la mixité de son programme : en bas accès, espaces

collectifs et jardin de pluie ; au milieu, une strate de bureaux d’une épaisseur de 20 m ; en haut une strate de logements épaisse de 12 m. L’attention portée à la lumière et à la ventilation naturelles, les terrasses végétalisées côté cour et les paliers d’étage à l’air libre interprètent la notion d’hygiène. La légèreté apparaît dans le mode constructif mixte bois/béton préfabriqué/mur manteau en bois revêtu de plaques de béton fibré. La structure poteau-poutre confère à l’immeuble une flexibilité d’usage.

Le traitement de l’extension, dans la tonalité de l’immeuble existant, participe de l’intégration du projet dans l’ambiance de l’avenue de Wagram, comme si l’immeuble avait « poussé », avait généré de lui-même une extension.

**Biecher Architectes**

---

Maîtrise d’œuvre : Biecher Architectes, Christian Biecher, architecte, Marine Fruchaud, architecte chef de projet, Delphine Levy, architecte / Oasis, développement durable / Oteis, bureau d’études techniques

Type de mission : complète

Maîtrise d’ouvrage : Mgen, direction immobilière, service patrimoine

Nature de la commande : concours sur invitation

Programme détaillé : ensemble de 8 logements de 575 m<sup>2</sup> de surface de plancher, composé de 1 T2A de 54

m<sup>2</sup>, 1 T2B de 71 m<sup>2</sup>, 3 T3A de 65 m<sup>2</sup>, 3 T3B de 76 m<sup>2</sup> (habitables) ; espace de bureau divisible d’une surface de plancher de 960 m<sup>2</sup> ; ensemble de terrasses et jardins accessibles de 133 m<sup>2</sup>.

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : objectif NF HQE Bâtiment Tertiaire en Rénovation et label E+C-

---

---

## TRANSFORMATION ET RECONVERSION D'UNE ÉCOLE D'INGÉNIEURS EN LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES

45-47, rue Vergniaud & 30-42, rue Barrault – Paris 13e

---



Par cette opération de transformation et reconversion de l'école d'ingénieurs Télécom ParisTech au cœur du 13e arrondissement, le patrimoine démontre sa capacité à évoluer et à accueillir de nouveaux usages ; ici, le logement. Notre projet intervient sur deux bâtiments, anciens locaux d'enseignement. En préservant les éléments patrimoniaux forts, puis en s'appuyant sur la trame originelle pour créer des logements familiaux, la qualité d'habitat offerte

est unique et atypique. À l'extérieur, le sol nouvellement végétalisé domestique l'abond des bâtiments, tout en générant un dialogue « vert » avec les toitures-terrasses, où jardins partagés et serres sont implantés. L'architecture se place ici non dans une démonstration spectaculaire, mais dans sa capacité à renouveler un déjà là qui fait sens avec les enjeux de la ville du 21e siècle.

### Atelier Philéas

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier Philéas, architecte mandataire / CET, BET TCE / Sempervirens, paysagiste / Plan02, conseil environnemental

Type de mission : base + EVA

Maîtrise d'ouvrage : RIVP

Nature de la commande : appel d'offres restreint

Programme détaillé : bâtiment A : 23 logements intermédiaires (4 T1, 3 T2, 8 T3, 4 T4, 4 T5) avec caves et locaux techniques en sous-sol, requalification du cheminement piéton avec espaces végétalisés, toiture réservoir

de biodiversité ; bâtiment C : 98 logements sociaux locatifs (21 T1, 20 T2, 20 T3, 25 T4, 12 T5), avec caves et locaux techniques en sous-sol, local à vélos et loge de gardien dans la cour, terrasse partagée et conviviale avec serres et bacs potagers

Livraison prévisionnelle 2022

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris, label BBC Effinergie rénovation, certification NF Habitat HQE « excellent »

---

---

## COVEA BOURDON, SURÉLÉVATION

3, boulevard Bourdon – Paris 4e

---



Dans un paysage architectural historique, le parti pris de cette surélévation est une intervention en continuité de la façade et des immeubles adjacents. Les matériaux ne marquent pas de césure avec l'existant mais créent un élancement de celui-ci. En reprenant la trame, le projet prévoit des retraits marqués des façades afin que les logements bénéficient d'espaces extérieurs. Ainsi, le niveau attique est conçu comme une boîte en verre et possède une grande toiture-terrasse végétalisée accessible.

Chaque composant haussmannien est réinterprété : les garde-corps deviennent un barreaudage à la géométrie simplifiée, les menuiseries se parent d'aluminium et les traditionnels volets deviennent des persiennes métalliques.

### **Franklin Azzi Architecture**

---

Maîtrise d'œuvre : Franklin Azzi Architecture / Carriere Didier, BET structure façade / Espace Temps, BET fluides / Lamoureux Acoustics, acoustique / Camebat, économiste  
Type de mission : mission de base sur APS  
Maîtrise d'ouvrage : Covea  
Nature de la commande : commande directe

---

Programme détaillé : opération de surélévation d'un immeuble de logements  
Livraison prévisionnelle n.c.  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris

---

## **ATELIER 18, PROJET DE RÉHABILITATION DE 24 LOGEMENTS**

122-124, rue Championnet – Paris 18e

---



Côté cour, l'extension n'occupe pas la totalité de l'espace ; elle se cisèle pour s'intégrer en cohérence avec les mitoyens et donner priorité aux utilisateurs en minimisant l'impact sur le voisinage.

**Antonini Darmon**

Cadré par deux immeubles haussmanniens, le bâtiment à réhabiliter, construit en 1917, se distingue par sa discrète richesse. Préservé pour sa valeur patrimoniale, il présente une structure apparente en béton blanc encadrant de vastes baies vitrées en anse de panier. Contrefort de la construction projetée, il pose les fondements de l'architecture qui en émerge. Ainsi, loin de se superposer, le bâtiment neuf s'imbrique en harmonie pour former une extension sobre et protectrice. Évanescence, la surélévation s'efface afin de valoriser le caractère précieux de l'existant.

---

Maîtrise d'œuvre : Antonini Darmon, architectes  
Type de mission : conception et suivi architectural  
Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier / Perl  
Nature de la commande : concours restreint sur invitation

---

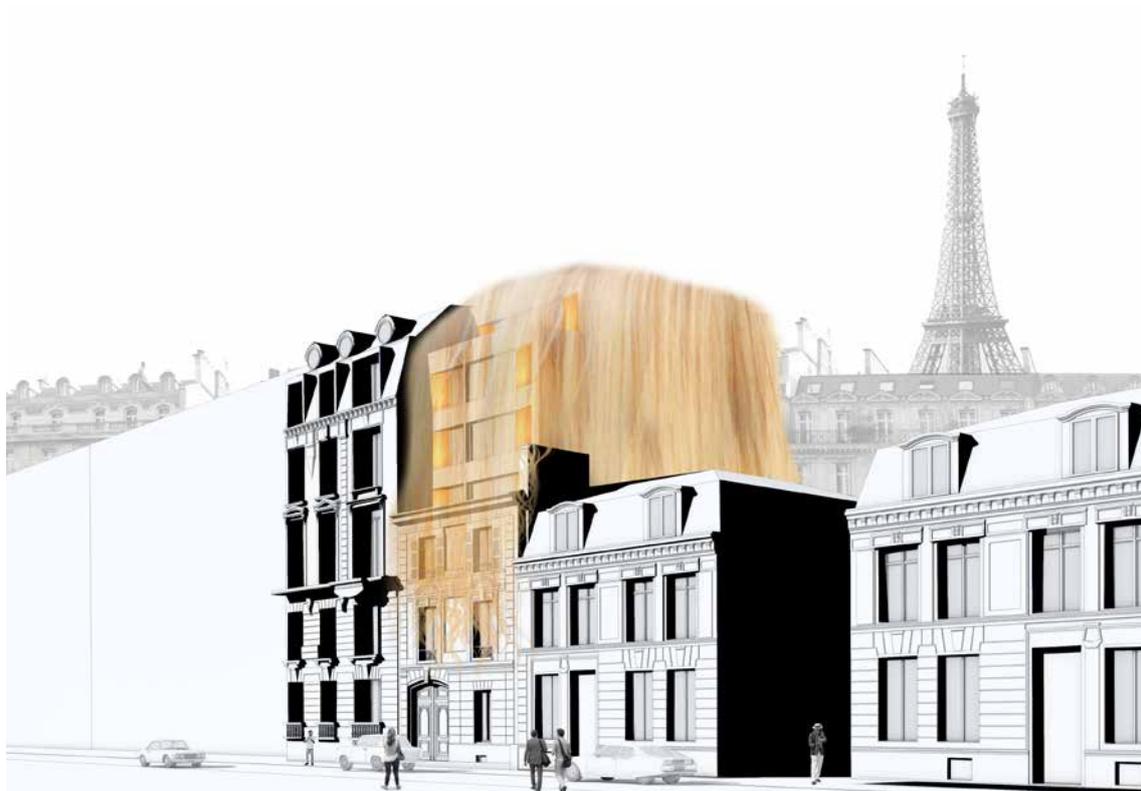
Programme détaillé : commerce en RDC ; 24 logements, du R+1 au R+7  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : RT2012 -30% / certification NF logement

---

## 30 LOGEMENTS MIXTES

27, rue de la Faisanderie – Paris 16<sup>e</sup>

---



Un fond de cour libère une emprise suffisante pour installer trente logements haut de gamme. Deux bâtiments s'installent sur la parcelle. Un sur la rue, avec une surélévation qui respecte le caractère des hôtels particuliers du 16<sup>e</sup> arrondissement ; un autre au cœur de parcelle, comme un volume contemporain totalement vitré pour recevoir le soleil et ouvrir de larges vues.

Le premier bâtiment se compose d'un socle en pierre à l'alignement des façades voisines et d'un cabanon en bois de quatre étages, en retrait.

**Stéphane Maupin + Nicolas Hugon**

---

Maîtrise d'œuvre : Stéphane Maupin + Nicolas Hugon,  
Architectes Paysagistes  
Type de mission : conception  
Maîtrise d'ouvrage : Ogic  
Nature de la commande : commande directe

---

Programme détaillé : 30 logements (10 logements sociaux, 20 en accession) ; R+6 sur rue et R+6 sur cour  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : RT 2012

---

## INTERNAT DU COLLÈGE-LYCÉE HONORÉ-DE-BALZAC

Avenue de la Porte-de-la-Villette – Paris 19e

---



Conservant la logique préexistante du site, nous avons réfléchi à un bâtiment qui fasse clôture. Ce bâtiment linéaire, ordonnancé, reprend ainsi les archétypes des pavillons d'entrée. Sa façade se déploie, matrice sérielle et métallique.

Conçu comme une infrastructure, il constitue une sorte de pont habité qui longe la rue et laisse passer les flux, le regard et les programmes. Des portiques successifs (tous les 2,50 m) suspendent les dalles et réduisent les ponts thermiques. L'édifice se composant d'une double épaisseur spatiale, un dispositif de canons à lumière naturelle éclaire et ventile

circulations et chambres.

L'un des objectifs majeurs du projet est la recherche de rationalité constructive. Par la logique du plan et de la coupe, le parti pris d'un bâtiment économique transparait.

### **CAB architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : CAB architectes  
(Jean-Patrice Calori, Bitia Azimi, Marc Botineau)  
Type de mission : complète ; loi MOP  
Maîtrise d'ouvrage : Région Île-de-France  
Nature de la commande : concours 2015

---

Programme détaillé : nouvel accueil principal du collège-lycée, internat de 160 lits avec accueil et vie scolaire, nouvelle infirmerie, réaménagement des espaces extérieurs avec nouveau parvis d'entrée  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / HQE avec objectif basse consommation

---

## LE SPOT – DI DIFANG

17, rue Berlier - Paris 13e

---



Les prémices du projet se trouvent dans l'observation du contexte singulier et ambitieux dans lequel s'inscrit cette parcelle. À la croisée de nombreux flux et à l'articulation de plusieurs échelles, oscillant entre monumental et domestique, le jeu sur les proportions de grilles, l'utilisation sensible et raisonnée du bois sur 50 m de hauteur, font de ce bâtiment se dressant en tête de proue, un marqueur du futur paysage. L'attention accordée au choix des matériaux, le bois prépatiné, le bois brûlé, se retrouve dans le soin accordé au plan des logements. Tous

ont un espace extérieur privatif et au-delà du studio, la double orientation est systématique, tissant ainsi un lien, fait d'une certaine discrétion et de respect, entre intérieur et extérieur, ville et nature, privé et public.

### Moreau Kusunoki

---

Maîtrise d'œuvre : Moreau Kusunoki, architecte / SNAIK, artiste (mise en lumière), Moz Paysage, paysagiste / EDEIS, bureau d'études généraliste, structure, économie de la construction bois, thermique et démarche environnementale / Acoustb, acousticien / Jérôme Sans, directeur artistique du pôle culturel / Yves Mahot, collectionneur / le Musée de l'Homme  
Type de mission : Mission complète de maîtrise d'œuvre  
Maîtrise d'ouvrage : Emerige, promoteur  
Nature de la commande : concours  
Aménageur : Semapa

---

Programme détaillé : Surface de site : 790 m<sup>2</sup> / Sdp : 7 329 m<sup>2</sup> / 85 logements répartis sur 14 étages / Socle en rez-de-chaussée et R+1 accueillant une galerie d'art et de design contemporain chinois sous la direction de Jérôme Sans, un musée présentant la collection d'Yves Mahot en partenariat avec le Musée de l'Homme et le Musée Guimet et un restaurant de cuisine contemporaine chinoise.  
Livraison prévisionnelle : date en cours de consolidation  
Caractéristiques environnementales : NF habitat HQE (niveau excellent 8\*), Label BBCA Nouveau plan climat air énergie de Paris, Label E+C- (Niveau Energie 3, Niveau Carbone 1)

---

---

## 104 LOGEMENTS MIXTES

4, place Félix-Éboué – Paris 12e

---



Sur l'un des derniers grands fonciers disponibles de Paris intra-muros, Paris Habitat envisage la réalisation d'une opération emblématique de la complexité du tissu parisien. Celle-ci illustre la capacité de Paris à concevoir des programmes imbriqués puisqu'elle associe 85 logements sociaux à un centre sportif et à un programme innovant de point-relais encombrants.

En contrebas du cimetière du Père-Lachaise, le site est privilégié par sa localisation, sa visibilité, sa qualité paysagère et sa charge historique.

Le projet assure la continuité avec le tissu urbain existant en prolongeant les masses bâties, en se positionnant à l'alignement sur rue, en s'accrochant aux pignons aveugles en cœur d'îlot. L'alignement sur le boulevard est percé en son milieu, ouvrant un passage piéton vers le cœur d'îlot, son jardin et l'équipement sportif.

**Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme**

---

Maîtrise d'œuvre : Vincent Lavergne Architecture et Urbanisme (Pierre Maurette, directeur de projet ; Sébastien Blondiot, chef de projet) / Betem, études techniques / Signes, paysagiste / Terao, études environnementales et HQE / Overdrive, économiste / Ccvh, études acoustiques  
Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph

Nature de la commande : concours loi MOP

Programme détaillé : 85 logements sociaux 5 648 m<sup>2</sup> ; parc de stationnement résidentiel réglementaire en sous-

sol ; local commercial 50 m<sup>2</sup> ; aménagement des espaces extérieurs ; 2 terrains d'éducation physique ; gymnase avec salle de sport de 44 x 24 m, vestiaires intégrés et vestiaires des TEP distincts ; aménagement du jardin ; point-relais encombrants enterré 1 250 m<sup>2</sup>

Livraison prévisionnelle 2021

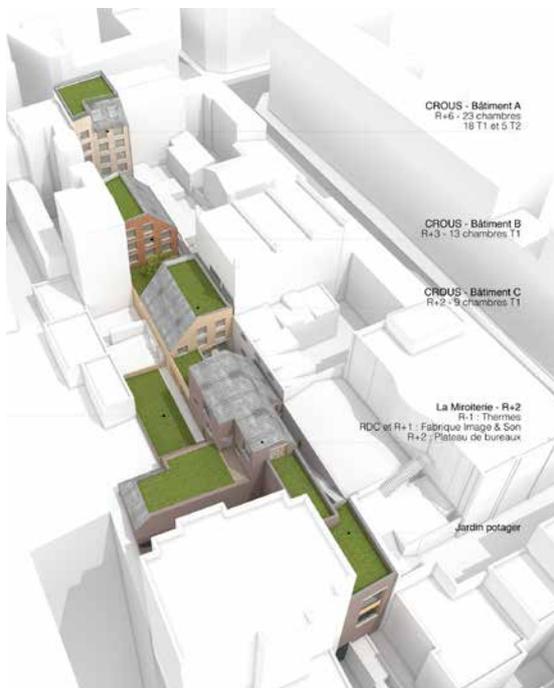
Caractéristiques environnementales : Logements : certification Habitat et Environnement (profil A), Plan Climat de Paris / gymnase : HQE / point-relais encombrants à la conception respectueuse des aspects environnementaux

---

## PASSAGE DE LA MIROITERIE

88, rue de Ménilmontant – Paris 20e

---



Sur les hauteurs de la rue de Ménilmontant, le site de la Miroiterie est aussi riche de son histoire artisanale et culturelle qu'il est complexe en géométrie. La singularité du programme associant résidence étudiante et espace culturel est, elle aussi, porteuse d'une richesse qui dépasse une simple opération de logement.

Les contraintes réglementaires (PLU) et les attentes liées à la « nouvelle Miroiterie » nous ont incités à décomposer le

programme en quatre entités :

- trois bâtiments successifs de logements dont le premier constitue le front de rue ;
- un bâtiment dédié aux locaux d'activités en fond de parcelle.

L'ensemble est desservi par une allée piétonne le long du mur mitoyen nord, qui reprend le modèle de la « villa parisienne » ou du passage d'artisans et fait ainsi perdurer la pratique du site existant. L'usage persiste et les traces du temps sont conservées comme témoignage d'une identité et d'une histoire qui fondent le projet à construire.

**Charles-Henri Tachon**

---

Maîtrise d'œuvre : Charles-Henri Tachon, architecte mandataire / Bureau Michel Forgue, économie de la construction / EVP Ingénierie, études structures / Éléments Ingénieries, études fluides et environnementales (logements étudiants) / Louis Choulet, études fluides (locaux d'activités)

Type de mission : mission de base loi MOP  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph / Crous de Paris, gestionnaire des logements étudiants / Sarl 88 Ménilmontant, exploitant des locaux d'activités

---

Nature de la commande : concours restreint, lauréat  
Programme détaillé : 45 chambres (40 T1 – 5 T2), (R+1 à R+6 répartis sur 3 bâtiments), 7 ateliers-boutiques à rez-de-chaussée, fabrique image et son (studios d'enregistrement), bar-restaurant, espace thermal, plateau de bureaux, jardins-potagers

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / certification NF Habitat HQE, label Effinergie+

---

---

## LA VILLE MULTISTRATES, PROGRAMME MIXTE

Site Ternes-Villiers, avenue de la Porte-des-Ternes – Paris 17<sup>e</sup>

---



Le boulevard périphérique est franchi par le paysage-pont, une structure habitée recouverte d'un jardin ouvert à tous et perméable sur l'espace public. Au-dessus du paysage-pont, logements et bureaux s'installent librement. Leur autonomie constructive garantit une évolutivité qui accompagnera le renouvellement de la ville. Les toitures sont reliées entre elles pour créer une ferme urbaine dédiée à la culture du premier cru de thé parisien. Des pavillons collectifs permettent aux habitants des logements et aux occupants des bureaux de profiter de ce jardin extraordinaire.

Avec les balcons plantés et le paysage-pont, c'est tout un dispositif paysager en 3D qui joue le rôle de machine environnementale et contribue au plaisir de vivre la ville ensemble de façon différente. La porte des Ternes accueille un bâtiment à la fois inédit et contextuel, qui renoue avec l'échelle parisienne.

### **Chartier Dalix Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Chartier Dalix Architectes, architecte associé / Jacques Ferrier Architectures, architecte mandataire / SLA Copenhague, paysagiste / Terrell, BET structure / Elithis, BET fluides / Dal, économiste

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : BNP Paribas Real Estate

Nature de la commande : appel à projets innovants « Réinventer Paris », projet lauréat

---

Programme détaillé : bureaux (11 000 m<sup>2</sup>), logements en accession (4 200 m<sup>2</sup>), logements sociaux (1 800 m<sup>2</sup>), jardin de thé (13 300 m<sup>2</sup>), école d'horticulture, comptoir de thé, commerces

Livraison prévisionnelle n.c.

Caractéristiques environnementales : passeport HQE 2015 (niveau excellent) / Breeam (niveau excellent) / Biodiversity / Plan Climat de Paris

---

## LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET JEUNES TRAVAILLEURS DANS UNE CONSTRUCTION BOIS

Porte Brancion – Paris 15e / Vanves

---



Pour répondre à l'enchevêtrement anarchique d'infrastructures et de constructions de natures différentes de la porte Brancion, nous avons choisi de concilier multiplicité des programmes avec simplicité volumétrique et sobriété architectonique. Ce projet de reconquête urbaine crée une respiration visuelle pour « poser » le rapport du passant à la ville, afin que la porte Brancion devienne un véritable lieu, urbain et humain.

Les trois bâtiments (logements étudiants, résidence pour jeunes travailleurs et équipement sportif) dialoguent pour

recréer, selon un schéma orthogonal classique, une forme d'intériorité qui servira de base à un espace public praticable et apaisé. Interface métropolitaine multi-orientée, l'architecture, ouverte à son environnement, rend visibles les usages collectifs à l'intérieur des bâtiments.

**Hardel Le Bihan architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Hardel Le Bihan architectes / Terrell, structure / Pouget consultants, BET HQE / Le Sommer Environnement / Aïda, BET acoustique / 8'18'', lumière

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Woodeum SAS ; Gecina, promoteur logements étudiants / RIVP, bailleur résidence pour jeunes travailleurs / Le Five/3J, exploitant équipement sportif de foot à cinq

Nature de la commande : concours « Inventons la métropole du Grand Paris », lauréat, octobre 2017

---

Programme détaillé : logements étudiants (160 chambres), résidence pour jeunes travailleurs (114 chambres), équipement sportif, parc sportif, commerces, parking 25 places

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : label Bâtiment bas carbone (BBCA), Plan Climat de Paris, construction bois

---

---

## 260 LOGEMENTS ET CENTRE TECHNIQUE AUTOBUS

Avenue de la Porte-de-la-Villette – Paris 19e

---



Construit dans un vide urbain où la grande échelle prédomine, le projet constitue le premier jalon de la reconquête du site de la porte de la Villette. Haut de dix niveaux sur 120 m de long, le bâtiment constitue un front urbain poreux. De larges échancrures laissent passer l'air, la lumière et le soleil, tant au profit de la rue que des logements, qui bénéficient dans les angles de plusieurs orientations. Se déclinant depuis le socle jusqu'aux étages de logements, la grille structurelle donne de l'épaisseur aux façades et unifie les quatre programmes en un ensemble cohérent

Au-dessus du socle en béton, les structures et façades des logements sont entièrement en bois, limitant par leur légèreté les charges à reprendre au droit des infrastructures (centre technique et ligne de métro).

**Bruno Mader**

---

Maîtrise d'œuvre : Bruno Mader, architecte mandataire / Odile+Guzy, architectes associés / Forr, paysagiste / Batiserf, BET structure / BMF-Conseil, économiste / Louis Choulet, BET fluides / Lamoureux, BET acoustique

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : RATP Logis-Transports, SEDP

Nature de la commande : concours

---

Programme détaillé : 111 chambres en résidence sociale étudiante, 51 logements locatifs, 99 logements en accession, centre technique autobus et poids lourds  
Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE (option qualité de vie et respect de l'environnement) 3 étoiles / label E+C- (niveau E1 C1)

---

## 46 LOGEMENTS

40-44, rue Marx-Dormoy – Paris 18e

---



La faille créée entre ces deux édifices constitue un espace de desserte autant qu'une porosité visuelle vers un cœur d'îlot arboré, tout en offrant de multiples orientations aux nouveaux logements..

**Nrau**  
**Nicolas Reymond Architecture & Urbanisme**

Dans un contexte d'avenue parisienne constituée, la parcelle de ce projet de 46 logements se situe à l'interface de deux constructions antagonistes : d'une part un immeuble typiquement haussmannien à l'alignement, d'autre part une tour des années 1970 en retrait par rapport à la voirie.

Le projet prend le parti de réconcilier les deux systèmes urbains en place. Deux édifices distincts sont proposés, respectivement accolés et alignés aux héberges voisines, tout en ménageant une nouvelle placette le long de cette avenue très passante.

---

Maîtrise d'œuvre : Nrau – Nicolas Reymond Architecture & Urbanisme, architecte mandataire (Léo Pollard, chef de projet) / Batiserf, structure / BMF, économie / Choulet, BET fluides / AFL, BET acoustique  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Élogie-Siemp  
Nature de la commande : concours restreint  
Aménageur : Soreqa

---

Programme détaillé : 46 logements collectifs sociaux (11 T1, 7 T2, 12 T3, 14 T4, 2 T5), 2 locaux d'activités, loge du gardien  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE / Plan Climat de Paris

---

## 13 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS ET LOCAUX D'ACTIVITÉ

Passage Driancourt – Paris 12e

---



Le projet prend place sur une parcelle traversante, orientée nord/sud, qui relie le passage Driancourt et le passage Brulon. Réparti en deux corps de bâtiments adossés aux héberges mitoyennes, il développe l'idée d'une faille, s'évasant pour laisser la lumière descendre à l'intérieur de l'îlot, jusqu'à la crèche située au rez-de-chaussée.

La beauté des murs héberges existants nous a incités à en retrouver la matérialité, la texture et la manière d'accrocher la

lumière. Une brique moulée à la main recouverte d'un badigeon à la chaux préserve le caractère intérieur et secret du cœur d'îlot. Le projet trouve ainsi un aspect massif et minéral propre aux constructions parisiennes.

Afin d'éclairer davantage là où l'ouverture directe n'est pas possible, des jeux de moucharabiehs assemblés avec la même brique filtrent les vues et la lumière, tout en cachant d'éventuels rangements en terrasses.

Nous avons choisi d'accompagner la texture particulière du badigeon, d'une teinte proche de celle de la pierre, par des menuiseries (volet + fenêtre) en bois. Au caractère massif des murs s'oppose subtilement l'aspect soigné, précieux et détaillé des boiseries, pour un ensemble poétique et domestique.

**Raphaël Gabrion**

---

Maîtrise d'œuvre : Raphaël Gabrion, architecte / Mécobat, BET tous corps d'état

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : RIVP

Nature de la commande : concours 2013, lauréat

---

Programme détaillé : 13 logements sociaux (du T1 au T4) dont des logements pour l'association Agate, crèche associative, local commercial

Livraison prévisionnelle 2018

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / label Effinergie+

---

---

## CROIX-NIVERT, 11 LOGEMENTS FAMILIAUX ET COMMERCES

181, rue de la Croix-Nivert & 266, rue Lecourbe – Paris 15e

---



Le programme, à cheval entre la rue de la Croix-Nivert et la rue Lecourbe, sert de charnière entre des immeubles R+6 et un ensemble R+1 construit au xixe siècle. La rupture d'échelle entre ces deux ensembles laisse un mur pignon aveugle particulièrement visible depuis le carrefour Croix-Nivert-Lecourbe.

Les logements s'implantent en retrait de la

limite séparative pour s'adosser totalement à ce mur et se retourner à l'ouest, vers le carrefour. Ils gagnent ainsi une troisième orientation et offrent, depuis la rue, un mur pignon habité.

Extérieurement, le bâtiment répond aux immeubles voisins en briques en supprimant néanmoins toute hiérarchie dans les étages et les façades, grâce à un format unique de percements. Une simplification du langage où certains détails semblent absents, comme s'il s'agissait d'une maquette à l'échelle 1.

**Sébastien Duron Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Sébastien Duron Architectes / EVP, BET structure / Louis Choulet, BET fluides / Vpeas

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph

Nature de la commande : concours restreint, projet lauréat 2015

Aménageur : Soreqa

---

Programme détaillé : rue de la Croix-Nivert : démolition et reconstruction de 7 logements, commerce ;

rue Lecourbe : réhabilitation de 4 logements, 2 commerces  
Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : RT 2012-15% /  
Plan Climat de Paris

---

---

## RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

34 rue Brancion - Paris 15e

---



S'il nous est actuellement proposé d'innover à Paris, c'est précisément pour ne pas se limiter aux appels à projets. La rue Brancion peut donc elle aussi devenir le théâtre d'une nouvelle manière de penser une résidence étudiante, de faire évoluer un tissu urbain chaotique et de construire dans la dense métropole. Bien qu'érigé comme un solitaire, le nouveau bâtiment tend à tisser un lien entre les deux rives. Les chambres sont conçues pour être appropriables par chacun. Notre souci premier a donc été de maximiser l'espace habitable : on peut y travailler, y dîner et y dormir

sans avoir à ranger ses affaires. Chaque recoin offre un usage particulier, de rangement, d'affichage, de repos. Dans un même volume restreint, une très grande habitabilité est ainsi offerte aux résidents. La toiture et le sous-sol sont ainsi intégrés à notre réflexion innovante. Paris se distingue des autres villes du monde par sa propension à vivre le rez-de-chaussée. C'est dans cette continuité que le projet développe un programme de rez-de-ville qui allie l'ouverture à l'intimité de la résidence..

**Martin Duplantier Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Martin Duplantier Architectes / EVP  
Ingénierie, BET structures / Projex, BET fluides, VRD / Biagorot, BET HQE / Vpeas, BET économie de la construction  
Type de mission : base

Maîtrise d'ouvrage : Gecina

Nature de la commande : concours

Programme détaillé : 125 logements étudiants comprenant 98 T1, 26 T2 et 1 T3, ainsi qu'un ensemble de services collectifs au rez-de-chaussée et rez-de-jardin (cafétéria en double hauteur, salon de détente, salle de sport) et une terrasse commune en toiture.

---

Livraison prévisionnelle n.c.

Caractéristiques environnementales : label Habitat & Environnement Profil A / label Effinergie+, RT 2012 / conformité au Plan Climat de Paris / label BioSourcé

---

## 9 LOGEMENTS BEPOS EN PIERRE MASSIVE PORTEUSE

Rue des Cévennes – Paris 15e

---



Paris est une ville dense, aux constructions épaisses et aux rues souvent étroites au regard des gabarits des bâtiments. Par conséquent, la lumière pénètre difficilement dans les logements quand on veut en préserver l'intimité.

Ce projet en R+6 est large de 11 m et haut de 22 m. Pour mieux capter la lumière, la façade sur rue, au nord, est percée d'une série d'ouvertures aux embrasures évasées. Côté cour, le cœur d'îlot étant relativement dégagé, de larges baies sont

proposées pour les séjours, tandis que des « meurtrières » taillées dans la masse de la façade éclairent et offrent une vue discrète aux salles de bains.

Les façades sont en pierre massive autoporteuse. Leur écriture simple, massive et ordonnancée rappelle celle ancrée dans l'identité parisienne, selon une manière plus contemporaine. L'architecture du projet se veut forte et subtile tout en contribuant de manière tempérée au dessin de la rue, au paysage très hétéroclite.

**Raphaël Gabrion**

---

Maîtrise d'œuvre : Raphaël Gabrion, architecte / Mécobat,  
BET tous corps d'état  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP  
Nature de la commande : concours 2017, lauréat

---

Programme détaillé : 9 logements sociaux (3 T1, 6 T3),  
local d'activité  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris /  
label Bepos (Bâtiment à énergie positive) Effinergie /  
label E3C1

---

---

## 8 LOGEMENTS FAMILIAUX ET EXTENSION D'UNE CRÈCHE

12, rue Jean-Bart – Paris 6<sup>e</sup>

---



Cet immeuble de huit logements se glisse résolument dans la morphologie typique de la rue parisienne : par son échelle, ses ouvertures verticales, l'usage de la pierre calcaire. Il offre au passant une façade unifiée et identifiable, étroitement liée à son environnement.

Il tient et confirme ainsi la rue, n'y manifestant qu'une présence discrète. À sa propre échelle, il assume en même temps une écriture architecturale contemporaine et forte. La mesure domestique est révélée par la présence de chaque pièce courbée en façade. Le plan est structuré par une séquence de pièces qui partitionnent la typologie : l'escalier, le palier, le vestibule et la chambre sont liés dans une spatialité continue immédiatement ressentie. Dispositif qui renouvelle la modalité de connexion typiquement parisienne entre l'univers pittoresque de la cour et celui plus homogène de la rue, une colonne vertébrale de vide apporte la lumière naturelle au cœur des logements et met en scène, en l'accentuant, la vue sur Paris.

**Jean-Christophe Quinton architecte**

---

Maîtrise d'œuvre : Jean-Christophe Quinton architecte / Eco+construire, économie de la construction / Exedix, BET structure / Axpacaal, BET fluides  
Type de mission : complète, loi MOP  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP  
Nature de la commande : concours 2016, lauréat

---

Programme détaillé : 500 m<sup>2</sup> SDP ; R+7 sur sous-sol  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / certification Habitat et Environnement (profil A option performance)

---

## TRAIT D'UNION – PROGRAMME SOCIAL

Rue Julia Bartet & rue Claude Garamond – Paris 14e

---



La parcelle proposée, entre les voies ferrées, les contre-allées du boulevard périphérique et la rue Julia-Bartet, offre peu de latitude pour influencer sur l'organisation de la ville. Pourtant, par sa seule présence, le futur bâtiment peut induire un nouveau mouvement : celui d'un Paris qui irait à la rencontre des communes de Vanves et de Malakoff.

Le bâtiment se présente comme une entité une et insécable. Sa géométrie claire, non orientée, s'adresse aussi à tous les côtés.

C'est une forme qui existe pour elle-même et n'est pas le seul résultat des contraintes du site.

Faisant écho aux résidences voisines des années 1960, ce volume répond également à l'immeuble de l'Insee (Serge Lana & Denis Honegger, architectes) de l'autre côté du boulevard.

Bien que les fonctions soient imbriquées en raison de l'étroitesse de la parcelle, chacune est lisible et dispose de sa propre entrée :

- une résidence sociale pour jeunes actifs ;
- une plateforme pédagogique ;
- un centre de distribution des Restos du Cœur.

**Charles-Henri Tachon**

---

Maîtrise d'œuvre : Charles-Henri Tachon, architecte mandataire / Sibat, bureau d'études tous corps d'état  
Type de mission : mission de base loi MOP ; suivi de chantier ; mission mobilier

Maîtrise d'ouvrage : Rivp, maître d'ouvrage / Lerichemont, gestionnaire de la résidence apprentis (R+2 à R+9) ; Ap-pentex, gestionnaire du centre de formation (R+1) ; Restos du Cœur de Paris, gestionnaire du centre de distribution (RdC)

---

Nature de la commande : concours restreint ; lauréat  
Programme détaillé : 86 logements T1 pour apprentis (T1, T1 bis et T1') du R+2 au R+9 ; centre de formation au R+1 ; centre de distribution des Restos du Cœur au RdC  
Livraison prévisionnelle 2018

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / Habitat & Environnement / Qualitel / BBC / Cerqual

---

---

## LOGEMENTS EN PIERRE MASSIVE

62, rue Oberkampf – Paris 11<sup>e</sup>

---



(c) Maxime Delvaux

La volumétrie du bâtiment répond à deux principes urbains. Une première partie de bâtiment s'aligne sur la rue Oberkampf, tandis que la seconde partie développe une série de gradins au cœur de l'îlot. La cour générée par l'implantation en L prolonge le vide voisin et lui répond par une géométrie analogue.

Trois ambitions ont organisé le processus de réflexion et ont porté l'utilisation de la pierre massive : considérer le sol et mesurer ses ressources, appartenir au territoire de la métropole du Grand Paris et rendre actuels les ouvrages du passé. Les potentialités de ce matériau ont été explorées au regard des conditions économiques et réglementaires actuelles, et, à l'heure des problématiques écologiques et énergétiques, la pierre s'avère être un choix pertinent dans le renouvellement de la pensée constructive.

**Barrault Pressacco**

---

Maîtrise d'œuvre : Barrault Pressacco, architecte mandataire / LM Ingénieurs, BET structure et thermique / Atelux, BET fluides / ALP Ingénierie, BET économie  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP  
Nature de la commande : concours, Loi Mop

---

Programme détaillé : 17 logements et 1 commerce  
Livraison prévisionnelle 2017  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris, BBCA, BioSourcé

---

## 22 LOGEMENTS

222, rue de Charenton – Paris 12e

---



La rue de Charenton, une des plus anciennes et des plus longues de Paris, donne à voir des édifices hétéroclites. L'entrée vitrée de l'immeuble est située dans la continuité de la rue Bignon, créant une percée visuelle jusqu'au jardin. Afin d'atteindre la performance du label Bepos Effinergie, la conception s'est portée sur la réduction des consommations et la production/utilisation d'énergies renouvelables. Dans ce contexte contraint, nous avons choisi une typologie en U qui reprend les traces de l'ancienne construction. Cette implantation limite les ombres et ouvre généreusement les logements sur le jardin, au sud-ouest. Les

volets en aluminium perforé font vibrer la façade sur cour, permettant de gérer le confort thermique et l'intimité des terrasses. Côté rue, le projet apparaît plus statique, grâce à une élévation en briques percée avec délicatesse.

### **Avenier Cornejo Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Avenier Cornejo Architectes /  
EVP, BET structure / Bougon, économiste / B52, BET fluides / Étamine, BET HQE

Type de mission : complète (étude et exécution)

Maîtrise d'ouvrage : Habitat social français

Nature de la commande : concours

Programme détaillé : 22 logements, 2 locaux d'activités

Livraison prévisionnelle 2018

---

Caractéristiques environnementales : label Bepos  
Effinergie 2013 / certification NF Habitat HQE (8 étoiles)  
/ RT 2012, Plan Climat de Paris

---

## DES FAÇADES ACTIVES ET TEMPÉRÉES

### 14 LOGEMENTS SOCIAUX

39, rue Myrha – Paris 18e

---



Le quartier de la Goutte-d'Or se caractérise par sa sincérité structurelle et le rationalisme opérationnel (rapidité de mise en œuvre, emploi de matériaux locaux, utilisation de techniques de construction accessibles).

Le projet ambitionne de limiter les effets techniques au strict nécessaire. Les performances high-tech sont atteintes par des moyens low-tech. Ainsi, l'emploi de matériaux locaux, et qualitatifs, permet d'assurer la pérennité du bâtiment et de minimiser son entretien à venir. La ventilation naturelle via la façade sud, l'emploi d'une structure légère en bois aux fondations minimales et la toiture végétalisée assurent un bilan carbone proche de zéro pour ce projet, qui dépasse les exigences en termes de qualité environnementale.

#### Atelier Fuso

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier Fuso, architecte / LM ingénieur, BET structure et thermique / ALP ingénierie, économie / Atelux, BET fluides  
Type de mission : démolition, construction ; complète, loi MOP  
Maîtrise d'ouvrage : RIVP  
Nature de la commande : concours

---

Programme détaillé : 14 logements sociaux, local commercial  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris

---

## 10 LOGEMENTS EN CŒUR D'ÎLOT

25, avenue de Saint-Mandé – Paris 12e

---



Cette opération de logements s'invite en cœur d'îlot, avec une contrainte d'accessibilité élevée pour un chantier qui interdit l'installation d'engins de levage. La solution bois répond donc naturellement à cette problématique.

Les matériaux sont ainsi acheminés via le parking, élément par élément. Appuyées sur une trame de base en poteaux et poutres bois, les façades sont un assemblage d'éléments menuisés, modules préfabriqués, manipulables et légers.

Outre les qualités intrinsèques du bois (stockage de CO2...), le respect des délais, la précision de la préfabrication, la bonne formation des compagnons charpentiers, ce choix s'impose dans la conception d'une architecture rationnelle et modulaire à même de proposer un regard particulier sur la mise en œuvre et la valorisation des matériaux.

### **Mars Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Mars Architectes /

Agence Lignes, paysagiste

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Gecina

Nature de la commande : commande directe

Programme détaillé : 10 logements, paysage du cœur d'îlot

Livraison prévisionnelle 2019

---

Caractéristiques environnementales : certifications NF logement, Habitat HQE « exceptionnel », Plan Climat de Paris

---

## 37 LOGEMENTS SOCIAUX AU-DESSUS D'UNE RÉGIE EN ACTIVITÉ

6, rue Santeuil – Paris 5e

---



Construire au-dessus des ateliers de maintenance de Paris Habitat nécessite de ne pas en bouleverser l'organisation et d'impacter au minimum les locaux en service. Nous avons pensé un mode constructif en ossature bois et panneaux bois porteurs type CLT avec des planchers mixtes CLT/béton. Cette structure légère et performante est parfaitement tramée sur celle de la régie. Les poutres et poteaux béton existants sont épaissis pour reprendre les charges supplémentaires, mais aucun nouveau point d'appui n'est à créer dans les ateliers. La composition du projet s'organise en strates program-

matiques horizontales : régie existante conservée ; bureaux de la régie qui créent un niveau de transfert pour les réseaux techniques et les distributions verticales, trois étages courants de logements ; un dernier niveau de duplex en retrait qui, en l'absence d'espaces disponibles au sol, offre aux habitants une terrasse partagée au soleil et au calme. La composition des volumes qui en résulte articule la géométrie de la rue et celle de l'îlot Paris Habitat dans lequel elle s'inscrit.

### Atelier du Pont

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier du Pont, architecte (Fanny Guilou, cheffe de projet concours) / Arbonis, entreprise BET bois / Quadriplus  
Groupe, BET TCE  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph  
Nature de la commande : concours/marché de conception-réalisation

Programme détaillé : 37 logements sociaux au-dessus d'une régie en activité  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE (très performant) / label Effinergie+ / Plan Climat Énergie de Paris / label Qualitel

---

## TRANSFORMATION DE BUREAUX EN 145 LOGEMENTS ÉTUDIANTS

28, rue du Colonel-Pierre-Avia – Paris 15e

---



L'opération consiste en la restructuration d'un bâtiment avec une extension en bois isolée en paille, en vue de réaliser une résidence étudiante de 145 chambres.

Les enjeux du projet sont :

- proposer une démarche de rénovation exemplaire du point de vue environnemental ;
- ouvrir des vues, permettre un ensoleillement direct au centre du bâtiment, en démolissant une trame et

demie complète, faire bénéficier le plus grand nombre de la lumière du sud ;

- créer un véritable « rez-de-jardin » en démolissant une partie du sous-sol ;

autour de cette cour de vie collective, se concentrent tous les espaces communs ;

- insérer le projet dans son contexte par un jeu de percées visuelles et de façades, que ce soit vis-à-vis du parc ou du bâti environnant.

**NZI Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : NZI Architectes / EVP, BET structure / WOR, BET fluides / Moteec, économie / Switch, HQE / Agiracoustique, BET acoustique

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph

Nature de la commande : concours

Programme détaillé : démolition partielle et restructuration d'un bâtiment, avec extension pour une résidence étudiante de 145 chambres et des locaux communs répartis sur 3 581 m<sup>2</sup>

Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : construction bois isolation paille, certification Patrimoine Habitat et Environnement (profil A) / label BBC Effinergie rénovation millésime 2012 / Plan Climat de Paris

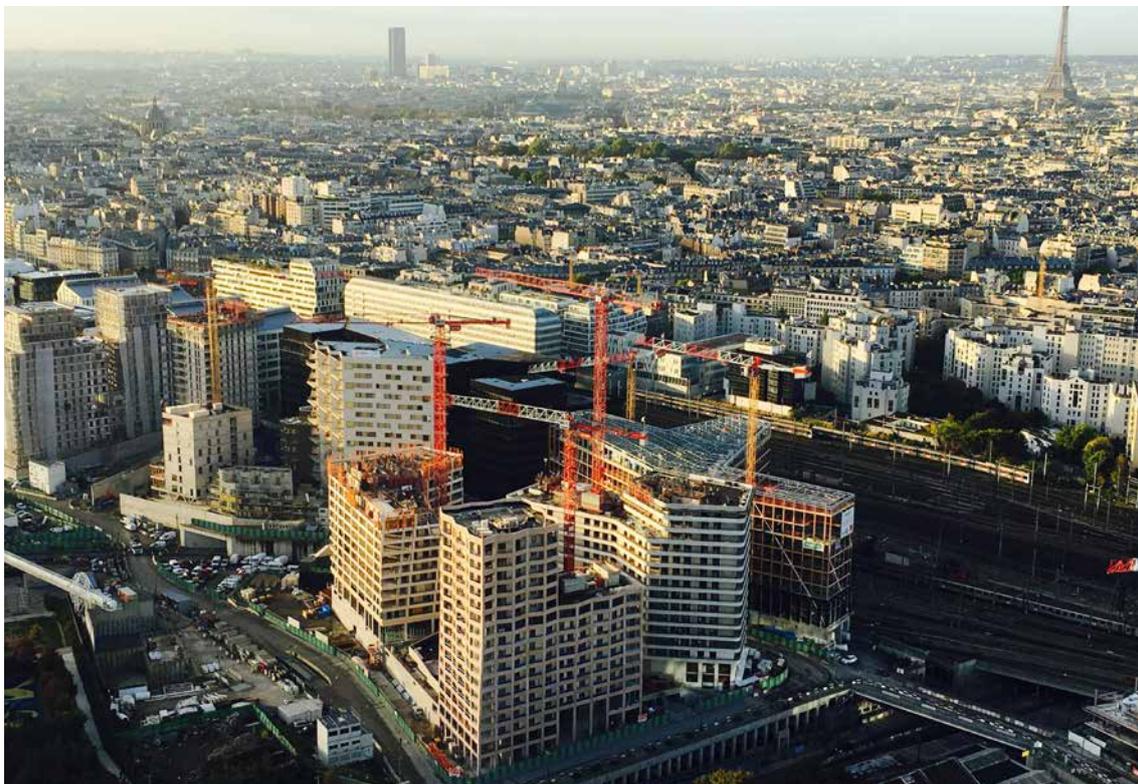
---

## CLICHY-BATIGNOLLES - LOT 08

### 350 LOGEMENTS EN ACCESSION

Allée Colette Heilbronner & rue Mstislav Rostropovitch - Paris 17<sup>e</sup>

---



Le site bénéficie d'une visibilité lointaine exceptionnelle. Sa situation d'angle, combinée à son inscription dans une perception proche et lointaine, a conduit à regrouper la densité bâtie de cet îlot triangulaire aux trois proues jusqu'au plafond des 50 m autorisés. L'utilisation du béton préfabriqué confère à chacun des trois bâtiments une expressivité singulière de la hauteur, portée par les variations géométriques des éléments qui constituent les façades, du sol au ciel.

Le projet développe des typologies de logement très variées selon les hauteurs et les orientations : studio à loggia, duplex avec patio, triplex avec terrasse sur le toit. Tous les appartements bénéficient d'un prolongement extérieur généreux (13 m<sup>2</sup> en moyenne), qui s'ajoute à une terrasse collective au 10<sup>e</sup> étage et à un grand jardin commun au-dessus du cinéma.

#### **TVK et Tolila+Gilliland**

---

Maîtrise d'œuvre : TVK et Tolila+Gilliland, architectes / Praxys, paysagiste / Elithis, BET fluides et environnement

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Linkcity, Nexity, Snes et Pathé (cinéma) / Ville de Paris (centre d'animation) / Batigère, Elogie-Siemp, Vilogia (bailleurs)

Nature de la commande : concours

Aménageur : Paris Batignolles Aménagement

---

Programme détaillé : 350 logements sociaux et accession, cinéma multiplexe de 7 salles avec espace culturel, centre d'animation avec salle de concert et salle de danse, commerces

Livraison prévisionnelle 2018

Caractéristiques environnementales : lauréat projet européen CoRDEES (Feder) / RT 2012 / Plan Climat de Paris / logements : label Effinergie+ profil A

---

---

## 93 LOGEMENTS SOCIAUX ET EN ACCESSION

Rue Damrémont – Paris 18e

---



Au cœur d'un quartier très vivant dans un tissu hétérogène du 18e arrondissement, l'opération de logements Damrémont agit comme catalyseur, tout en impulsant une dynamique par sa façade vivante et mobile, entièrement constituée de jardins d'hiver. Ces espaces hybrides entre intérieur et extérieur offrent à chaque logement un panel d'usages et une grande flexibilité d'aménagement grâce à des panneaux en verre, rabattables en accordéon. La compacité du bâtiment permet une façade 100% vitrée. Les deux cages d'escalier distribuent à la fois

les logements sociaux et en accession, garantissant la mixité sociale. L'opération intègre aussi en rez-de-chaussée des typologies mixtes, accueillant un espace de travail en duplex raccordé aux circulations communes, qui peut dans le futur être désolidarisé du logement. Un grand jardin intérieur, des toitures plantées et des balcons filants côtés rue et jardin font de cette résidence urbaine un ensemble riche en propositions alternatives pour ses habitants..

### **Chartier Dalix Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : Chartier Dalix Architectes / EPDC, tous corps d'état / Mebi, économie / Ieti, BET thermique / Altia, BET acoustique

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Altarea Cogedim

Nature de la commande : concours

Programme détaillé : 93 logements (50 en accession, dont 5 ateliers-logements, 43 sociaux)

Livraison prévisionnelle n.c.

Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE

---

## T7A1 – AVENUE DE FRANCE, 87 LOGEMENTS

ZAC Paris Rive Gauche – Secteur Tolbiac Chevaleret – Paris 13e

---



Sur ce site exceptionnel, nous proposons deux bâtiments « cousins » qui incarnent chacun une situation spécifique. Le premier, sur l'avenue de France, offre une façade largement vitrée, « panoramique », qui profite de vues spectaculaires sur le jardin de la BnF et la Seine. Le second, sur la rue perpendiculaire, présente une façade « tangentielle » de baies en angle sur des loggias, plus intime, qui cherche des vues transversales vers la Seine ou la colline du 13e historique.

Entre ces bâtiments, les artistes Berger & Berger ont installé une trame extrudée réfléchissante qui produit des perspectives fragmentées: un kaléidoscope urbain. Notre projet présente une déclinaison des façades et des types selon les conditions. Il est l'expression de la complicité entre situation, usage et architecture.

**Lambert Lénack**

---

Maîtrise d'œuvre: Lambert Lénack, architecte mandataire / EVP, BET structure / B52, BET fluides thermiques / Mazet et associés, économie / Berger+Berger, art  
Type de mission: complète  
Maîtrise d'ouvrage: Vinci Immobilier  
Nature de la commande: concours  
Aménageur: Semapa

---

Programme détaillé: 7700 m2 SDP ; 87 logements, 800 m2 de bureaux (2 plateaux libres), 2 commerces (390 m2)  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales: RT2012-20% / Habitat & Environnement profil A Millésime 2014 option « Performance »

---

## 16 LOGEMENTS « À LA CARTE »

73, rue Philippe de Girard – Paris 18e

---



Les typologies traditionnellement proposées dans le logement neuf ne correspondent plus forcément aux attentes des habitants. La personnalisation « d'un espace de vie » est devenue un enjeu sociétal et économique, afin de placer l'habitant au centre d'un projet qu'il veut à la mesure de ses moyens et de ses envies. L'architecte n'est dès lors plus un simple maître d'œuvre, mais un « concepteur des possibles » : le bâtiment doit donc s'adapter aux évolutions des modes d'habiter l'espace.

Ce principe se décline en quatre étapes :

- la création de plateaux libres et de façades réglées pour répondre à une variation de configurations ;
- le prédécoupage de chaque étage en de multiples lots possibles ;
- le choix des typologies par les habitants en fonction de leurs besoins et envies (surfaces, pièces, vues, prix...) ;
- l'assemblage final par l'architecte en un projet commun.

**PetitdidierPrioux architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : PetitdidierPrioux architectes  
Type de mission : mission complète  
Maîtrise d'ouvrage : Vinci Immobilier, Habx.fr  
Nature de la commande : commande directe  
Programme détaillé : 15 logements collectifs + 1 maison.  
Le projet propose un concept de « logements à la carte » selon une démarche innovante de programmation personnalisée qui se décline suivant les étapes de conception : pré-découpage avec propositions de typologies de base, identification des besoins des futurs habitants,

---

personnalisation des plans, assemblages des demandes. Ce qui mène aux typologies, demandées par les habitants, suivantes : 2 T5 = 101,8 m<sup>2</sup> + maison 118,70 m<sup>2</sup> / 1 T4 = 108,4 m<sup>2</sup> / 6 T3 = 82 m<sup>2</sup> + 68,10 m<sup>2</sup> + 71,70 m<sup>2</sup> + 72,4 m<sup>2</sup> + 78,6 m<sup>2</sup> + duplex 82,8 m<sup>2</sup> / 4 T2 = 41,9 m<sup>2</sup> + 51,6 m<sup>2</sup> + 44,3 m<sup>2</sup> + 43,8 m<sup>2</sup> / 3 T1 = 27,5 m<sup>2</sup> + 33,7 m<sup>2</sup> + 25,7 m<sup>2</sup>  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris

---

---

## 65 LOGEMENTS SOCIAUX

90, boulevard Vincent-Auriol – Paris 13e

---



Résultat d'un long processus de réflexion partagé, le projet d'aménagement de la parcelle se présente comme un ensemble de quatre bâtiments (une école et trois immeubles de logements) positionnés autour d'un jardin central remplaçant un bâtiment obsolète.

Situé à l'angle du boulevard Vincent-Auriol et de la rue Jenner, le volume global de l'opération présente un aspect unitaire, dont le profil est adouci par le traitement en « gradins » de ses façades en vis-à-vis des autres bâtiments. L'ensemble est perméable aux usages de l'îlot entier

grâce en particulier au dispositif des deux grands porches communs à rez-de-chaussée.

Le thème principal de la façade sur l'espace public, favorablement orientée mais soumise aux nuisances d'un grand boulevard et du métro aérien, hybride deux archétypes de l'architecture parisienne : le bow-window et la jardinière plantée.

### Abinal & Ropars

---

Maîtrise d'œuvre : Abinal & Ropars, Édouard Ropars et Julien Abinal architectes / Bollinger-Grohmann, structure, façades / Fabrice Bougon, économie / Louis Choulet, BET fluides, environnement / ACV, BET acoustique / Casso et associés, sécurité incendie, handicapabilité

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Paris-Habitat Oph

Nature de la commande : appel d'offres négocié, projet lauréat

Aménageur : Semapa

---

Programme détaillé : 65 logements sociaux, 3 commerces, local associatif, potager partagé en toiture  
Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris et Plan Biodiversité, certification NF Habitat HQE

---

## 47 LOGEMENTS, COMMERCES ET ESPACE PARTAGÉ

90, boulevard Vincent-Auriol – Paris 13e

---



Le projet est un prisme à six facettes qui articulent autant de contextes différents : un boulevard et son métro aérien, une rue et son square, une école à rez-de-chaussée, un vis-à-vis avec le lot voisin. La volumétrie se découpe de loggias ou de terrasses au gré des qualités et des contraintes des différents contextes (ensoleillement, nuisances sonores, vues et vis-à-vis). L'espace le plus privilégié de l'immeuble (au sommet, avec terrasse plein sud) est mis en partage entre tous les habitants. Les logements, articulés autour de ces prolongements extérieurs, sont imaginés comme des environnements flexibles, interprétables et évolutifs, selon les modes de vie des différentes générations qui

y cohabitent : chacun peut aménager l'espace selon ses désirs. Telles des alvéoles, cuisine + loggia ou terrasse + coin repas + séjour s'articulent de manière à offrir une multitude de connexions et déconnexions possibles, afin que tous les désirs de solitude ou de rencontre puissent s'y épanouir, pour le plaisir renouvelé d'être chez soi. Les grands logements comportent une studette connectée par la loggia, et dont la propre porte d'entrée permet une indépendance possible à l'un des habitants du logement.

**Sophie Delhay architecte**

---

Maîtrise d'œuvre : Sophie Delhay architecte /  
Moz paysage / EVP, BET structure / Vpeas, économie de  
la construction / B52, BET fluides / Franck Boutté Consul-  
tants, BET HQE / CL Infra, BET VRD  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph  
Nature de la commande : procédure négociée

Programme détaillé : 47 logements collectifs locatifs soci-  
aux, 3 commerces au RdC, local partagé au R+9, jardin  
collectif  
Répartition : 7 T1, 12 T2, 11 T3, 13 T4, 4 T5  
Aménageur : Semapa  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : certification  
NF Habitat HQE, label Effinergie+, label biosourcé

---

---

## LA TOUR COMMUNE, RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EN CONSTRUCTION BOIS

Lot B1B-4, secteur Masséna-Bruneseau – quartier Paris Rive gauche, 13<sup>e</sup>

---



La Tour Commune s'érige en manifeste d'une nouvelle ère qui fait enfin se rencontrer construction bois et enjeux métropolitains. L'opération réinvente la typologie urbaine et architecturale de la ville dense grâce au bois, en conjuguant un programme de 210 logements étudiants à la grande hauteur. Elle exprime de multiples manières les potentiels du bois

dans l'articulation entre architecture et design, structure et cadre de vie. De loin, c'est une tour, un signal dans le paysage. Le bois est mis en scène, affleurant sous une écorce d'aluminium, là où il est le mieux protégé, et se révèle à l'échelle humaine. À mi-hauteur naît la dimension collective du projet, par le biais d'espaces communs variés, aux différents degrés d'intimité. Le volume de l'édifice se creuse et génère une succession de terrasses partagées qui se déploient jusqu'au toit-jardin.

**Atelier WOA & Vincent Lavergne**

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier WOA & Vincent Lavergne, architecture et urbanisme / Bouygues Bâtiment Île-de-France  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat Oph / Crous de Paris  
Nature de la commande : concours conception-réalisation  
Aménageur : Semapa  
Programme détaillé : résidence étudiante de 5848 m<sup>2</sup> : 211 logements, locaux communs (salle polyvalente, 6 salles de travail, laverie); bureaux; commerces en RdC de 154 m<sup>2</sup>; infrastructure RATP, réservation pour la sortie

---

de la ligne 10 du métro de 98 m<sup>2</sup>; toiture-jardin, terrasses et balcons communs  
Livraison prévisionnelle 2021  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE : label Effinergie+, label Bâtiment bas carbone (BBCA) niveau standard, label E+C- (bâtiments à Énergie positive et réduction Carbone) niveau Énergie 1 Carbone 2 / marque Vivre Bois exigences AdivBois RT6 / charte Chantier Vert / Plan Biodiversité de la Ville de Paris et de la Semapa / étude en coût global

---

---

## « WOOD UP »

### 103 LOGEMENTS EN ACCESSION

Boulevard du Général d'Armée Jean Simon – Paris 13e

---



Le logement est la matière de la ville, il nourrit sa mémoire et son identité, il dessine sa forme et définit sa densité. Les projets de logements représentent le lien le plus lisible entre l'architecture et le caractère de la ville. Habiter le 13e arrondissement signifie avoir un rapport tridimensionnel à l'espace public et collectif. Escaliers, rampes, passages, passerelles, ponts, terrasses, dalles en surplomb : ces dispositifs spatiaux fournissent une nouvelle grille de lecture

de ce territoire. Le projet « Wood Up », qui s'inscrit dans ce cadre, est une expérience tripartite : programmes, échelles et traitement de façades. Le socle commercial permet de gérer le dénivelé important entre le quai d'Ivry et le boulevard, le programme de logements propose un habitat intermédiaire susceptible de conjuguer désir d'intimité et plaisir de sociabilité, et le vide situé à 27 m du sol offre aux habitants un lieu collectif accueillant plusieurs fonctions : de l'espace de repos à la cuisine commune, de l'espace enfants au solarium, de la galerie d'art à l'espace de méditation. Depuis cet espace les ciels et les lumières sont incroyables, les silhouettes des monuments de la capitale émergent du « plafond parisien », dessinant l'une des plus belles cartes postales de la ville. Concevoir un bâtiment en bois, c'est avant tout étudier une trame structurelle qui puisse correspondre à sa fonction. Cette dimension (3,9 m) est la largeur minimale d'un T1. Si on la double, on obtient la largeur d'un T2, qui coïncide aussi à la base d'un duplex, et ainsi de suite. De ce fait, la trame-structure qui compose l'ensemble du bâtiment apparaît délibérément en façade, et sa matière est encapsulée dans du vitrage pour être révélée.

#### LAN

---

Maîtrise d'œuvre : LAN / Atelier Georges / Maître Cube / EQO Ingénierie / Sinto / Elioth / Casso & Associés / Apave / JP Lamoureux

Type de mission : mission complète

Maîtrise d'ouvrage : REI Habitat / Compagnie de Phalsbourg

Nature de la commande : concours Immeubles à Vivre Bois – ADIVbois

Aménageur : Semapa

Programme détaillé : 103 logements en accession, 28

T1 / 24 T2 / 23 T3 / 19 T4 dont 17 duplex, 9 T5 duplex ; étage collectif avec cuisine, lounge et terrasse, salle d'escalade et café de quartier ; toiture végétalisée non accessible conçue comme réserve de la faune et de la flore spécifique à Paris intra-muros  
Livraison prévisionnelle 2021

Caractéristiques environnementales : Plan Climat Énergie et Plan Biodiversité de la Ville de Paris / NF Habitat HQE, territorialisation « Ville de Paris » / BBCE, niveau Performance (a minima) / BiodiverCity

---

## RÉSIDENCE SOCIALE DE 81 LOGEMENTS

6-10, passage Dubail – Paris 10e

---



Le passage Dubail présente une diversité du bâti alternant immeubles faubouriens, immeubles de rapport, maisons de ville et constructions récentes. La résidence du 6-10, passage Dubail est un programme sensible que nous avons pensé dans le détail pour offrir à ses habitants un lieu digne, robuste qui vieillit bien et s'intègre en douceur dans le quartier. Notre réponse architecturale adopte une posture contextuelle très marquée de par sa volumétrie et sa matérialité. Le projet reconstitue l'angle de l'îlot, s'aligne sur les héberges et préserve l'actuel passage sous porche vers l'arrière. En façade ouest, un

espace planté privatif dédié au logement de fonction et aux bureaux élargit la perception du passage et répond à celui de l'hôtel situé en face.

L'organisation est rationnelle et compacte pour être performante, faciliter le contrôle des accès et optimiser les espaces communs. Elle est aussi conçue dans une optique d'évolution : les façades sont porteuses, il n'y a pas de plancher de reprise au-dessus du rez-de-chaussée et tous les espaces peuvent être recloisonnés à souhait.

### Atelier du Pont

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier du Pont, architecte (Marion Rousselet, cheffe de projet) / Sibeo, BET tous corps d'état

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Vilogia

Nature de la commande : concours

Programme détaillé : résidence sociale de 81 logements, logement du gardien

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : RT2012 -20% / Plan Climat de Paris

---

---

## SKYLINE, PROGRAMME MIXTE EN SUPERSTRUCTURE D'UN CENTRAL TÉLÉPHONIQUE SOUTERRAIN

Zac Beaujon, 8-12, rue Laure-Diebold – Paris 8e

---



Cent mètres de long, une façade sur le carrefour Friedland/Faubourg-Saint-Honoré, du logement social, un foyer de jeunes travailleurs, des bureaux, des commerces, la reprise des installations vitales d'un central téléphonique souterrain, ses accès, un « face-à-face » et un « côte à côte » avec un monument historique. Bref, une situation urbaine ordinaire d'aujourd'hui !

Le projet a gardé le cap face à ces exigences souvent contradictoires pour proposer une vision réactualisée de l'immeuble parisien. En apparence effacé et discret, il s'avère peuplé de clins d'œil à ses archétypes – à l'image du

bestiaire parisien qui peuple ses façades à l'ordonnancement et à la modénature stricts. Cette apparente simplicité cache aussi des petites attentions offrant des logements où l'on se sent bien, par la lumière, les textures, les vues des jardins de poche suspendus et la souplesse des usages entre inimité et vie ensemble.

### **KOZ Architectes**

---

Maîtrise d'œuvre : KOZ Architectes / Arcadis, ingénierie structure / Delta, ingénierie fluides / Axio, économie de la construction / Peutz et Abc Décibel, ingénierie acoustique  
Type de mission : mission complète  
Maîtrise d'ouvrage : SemPariSeine / Élogie-Siemp / Permanence Accueil, opérateur  
Nature de la commande : concours 2007  
Aménageur : SemPariSeine

---

Programme détaillé : 23 logements sociaux, foyer de jeunes travailleurs (53 chambres), 2 surfaces de commerces et bureaux, accès et PC sécurité du central téléphonique ; construit en superstructure du central téléphonique souterrain de Beaujon ; relocalisation des installations techniques du central téléphonique  
Livraison prévisionnelle 2018  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris, façades manteau à ossature bois

---

---

## 23 LOGEMENTS BOULEVARD PONIATOWSKI

17-19, boulevard Poniatowski – Paris 12e

---



lame, massive latéralement mais effilée frontalement. Afin d'équilibrer la situation et d'éviter une perception duale, une grille de béton remplie de bardage bois et de volets métalliques compose une façade homogène et unitaire qui se retourne sur les deux faces. La façade sur rue se plie pour trouver l'espace complémentaire permettant d'habiter le triangle. Sur la pointe, un jeu de loggias en gradins affine la silhouette du bâtiment, qui domine le carrefour et les voies ferrées, et lui confère une dynamique ascendante.

**Gillot+Givry**

Ce projet complète la volumétrie d'un îlot triangulaire résultant de la rencontre de deux infrastructures : le boulevard des Maréchaux et la Petite Ceinture. Sa complexité provient de l'étrécissement d'une parcelle qui finit en pointe. Le bâtiment a l'aspect d'une

---

Maîtrise d'œuvre : Gillot+Givry, architectes  
Type de mission : études et visas  
Maîtrise d'ouvrage : Demathieu Bard Immobilier / In Situ Promotion  
Nature de la commande : concours  
Programme détaillé : 23 logements (8 T3, 8 T2, 7 T1), local commercial à RDC

---

Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / RT2012

---

## 104 LOGEMENTS MIXTES

4, place Félix-Éboué – Paris 12e

---



Le but du projet est d'unir respect du contexte et singularité à travers une architecture de qualité.

Pour cela, nous avons adopté le système général de l'îlot en créant un front bâti à l'échelle de la place et en redonnant une cohérence au cœur d'îlot par la continuité des espaces libres, ce qui favorise également l'orientation des logements au sud et offre des vues dégagées sur les jardins mitoyens.

Le passage couvert permet une porosité depuis la place vers le jardin et le cœur d'îlot.

Notre projet est composé de logements et de commerces :

- 57 logements en accession, à l'ouest, en R+11 ;
- 47 logements aidés, à l'est, en R+9, se développant sur le jardin dans la profondeur de la parcelle.

Les différents corps de bâtiments, d'écriture et de conception similaires, assurent la continuité avec les immeubles voisins.

Les façades sont filantes et presque identiques ; seuls les jeux de volumes et de gabarit en partie haute, ainsi que la césure du passage au rez-de-chaussée les distinguent.

Toutes les façades ont un langage et des matériaux communs. Le langage est la trame, l'ordonnancement, mais aussi le jeu subtil des décalages.

### **Baumschlager Eberle Architekten**

---

Maîtrise d'œuvre : Baumschlager Eberle Architekten  
Type de mission : conception  
Maîtrise d'ouvrage : Emerige / Inovalis / Paris Habitat  
Nature de la commande : concours  
Programme détaillé : 104 logements dont 57 en accession et 47 en locatif social, 2 locaux commerciaux (724 m<sup>2</sup>), parking en sous-sol  
Livraison prévisionnelle 2020

---

Caractéristiques environnementales : RT 2012 / Plan Climat de Paris  
Pour les logements sociaux : certification Habitat et Environnement (profil A) / label Qualitel, au moins 30% des besoins en ECS couverts par énergies renouvelables

---

## EDISON LITE, 21 LOGEMENTS

67-69, avenue Edison – Paris 13e

---



Une grande attention est portée au confort des logements et aux relations entre intérieur et extérieur, avec de larges baies vitrées et terrasses, dont la toiture végétalisée et partagée, qui ouvrent le bâtiment sur la ville.

**Manuelle Gautrand Architecture**

Ces vingt et un logements en accession à la propriété sont « sur mesure », c'est-à-dire co-conçus avec leurs futurs acquéreurs et vendus à prix fixe. 30% des surfaces habitables sont des espaces de vie partagés, tels un toit-potager, une cave-atelier, une cuisine commune ouverte, etc. Pour la construction, les matériaux ont été sélectionnés en fonction de leurs qualités propres, puis appliqués aux différents espaces du projet: le socle est un noyau minéral en béton, le bois est utilisé pour les logements et en façade, enfin, la cime est légère grâce à une structure métallique sur le toit.

---

Maîtrise d'œuvre: Manuelle Gautrand Architecture, mandataire / Bas Smets, paysagiste / S2T, ingénierie tous corps d'état / VPEAS, économie de la construction  
Type de mission: complète

Maîtrise d'ouvrage: SCCV Edison Lite / Loftissime & Nouvelles fonctions urbaines (NFU), assistants maître d'ouvrage; Habx.fr, plateforme d'achat et de conception de logements sur mesure / Qualiconsult, bureau de contrôle et CSPS / GTM bâtiment, entreprise générale

---

Nature de la commande: appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » 2016, lauréat

Programme détaillé: 13 logements en accession, 6 logements locatifs intermédiaires, 2 logements locatifs sociaux, crèche, commerce, salle polyvalente, terrasses, potager sur le toit; immeuble zéro charges, co-conception de l'aménagement des logements avec les acheteurs.

Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales: RT2012 -20% / Plan Climat de Paris

---

---

## LES ATELIERS VAUGIRARD, LOT A, 97 LOGEMENTS

Rue Lecourbe – Paris 15e

---



Tout en terrasses, offrant un jardin à chaque logement, notre projet est un bâtiment hédoniste. Sensuel et multiple, il embrasse le site et se fait paysage dans le paysage. Véritable manifeste du plaisir d'habiter, il met en scène sur 130 m le long de la rue l'idée de désirabilité, moteur de notre engagement pour le logement en ville.

Avec des logements et des espaces

extérieurs multiples et variés dans leurs typologies (trente-cinq typologies différentes sur 97 logements), nous proposons de la diversité dans le groupe. La répétition inhérente à la thématique du logement collectif est ici contrebalancée par les notions d'unicité et d'appartenance (typologies, espaces extérieurs, vues...).

**Hamonic+Masson & Associés**

---

Maîtrise d'œuvre : Hamonic+Masson & Associés, architecte / VP Green, BET structure et façade / Amodev, BET fluides / Oasiis, BET HQE / Gondwana, AMO biodiversité / Jean-Paul Lamoureux, BET acoustique /

David Besson-Girard, paysagiste

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Emerige, Icade, promoteurs

Nature de la commande : concours 2017, lauréat

Aménageur : RATP

---

Programme détaillé : 97 logements, halte-garderie, commerces, parkings

Livraison prévisionnelle 2023

Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE / label Effinergie+

---

## LOGEMENTS, ÉQUIPEMENT DE PETITE ENFANCE ET VOIE PUBLIQUE SUR LE SITE NETTER

Cité Debergue et avenue du Docteur-Arnold-Netter – Paris 12e

---



**Une architecture pérenne**  
Notre volonté d'utiliser les caractéristiques intrinsèques de la matière vise à proposer une architecture pérenne. Proposer une architecture durable c'est utiliser des procédés simples et efficaces, c'est disposer la matière la plus durable et pérenne à l'extérieur, la plus fragile à l'intérieur. C'est aussi utiliser un système constructif capable d'anticiper les mutations et restructuration en évitant les murs de refend porteur. Nous proposons une structure différenciée avec une façade porteuse sur rue et avec une dalle portée par des poteaux sur jardin pour pouvoir s'ouvrir généreusement.

---

Maîtrise d'œuvre : R architecture, mandataire / NeM architectes, associé / Studio 1984, architectes associés / Batiserf, BET structure / If, BET fluides, HQE / BMF, économiste / Ava, acousticien / 2LM, BET voirie, réseaux divers / LMPR, démolition-désamiantage  
Type de mission : mission de base selon loi MOP  
Maîtrise d'ouvrage : Logis-Transports / Ville de Paris  
Nature de la commande : concours restreint

**Une architecture minérale affirmée**  
Utiliser le béton composé d'agrégats et de sables en provenance des carrières d'Île-de-France, plus particulièrement de la Pierre de St Maximin pour offrir une qualité et une texture de façade en relation avec l'environnement parisien.

**R architecture, NeM architectes,  
Studio 1984**

---

Programme détaillé : 95 logements sociaux et intermédiaires, crèche multi-accueil de 99 berceaux, parking de 52 places, création d'une voie piétonne publique, extension du parc (2 500 m<sup>2</sup> hors mission de maîtrise d'œuvre)

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris, label Effinergie+ / certification Qualitel / certification Habitat et Environnement (profil A) par NF Habitat HQE territorialisation Paris

---

## CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE BASTION-BERCY

16, boulevard Poniatowski – Paris 12e

---



Située sur le bastion n° 1 de l'enceinte de Thiers, un site en attente de revalorisation paysagère, cette construction temporaire hébergera 300 personnes en situation précaire pendant sept ans.

Le projet a été étudié pour s'inscrire durablement sur le Monument historique et dans son contexte urbain et paysager, en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Les bâtiments sont positionnés parallèlement au mur du bastion, définissant ainsi un intérieur et un extérieur.

Cet intérieur, coloré, est conçu comme une étape ultime de la reconstruction. Ici convergent tous les espaces communs,

tandis qu'une agora simplement couverte d'une toile est adossée à une butte « naturelle » transformée en amphithéâtre ouvert sur la ville.

### **Moonarchitectures**

---

Maîtrise d'œuvre : Moonarchitectures, mandataire /  
Dhomino, BET structure / Alabiso, BET fluides / AVR, BET  
voiries et réseaux divers

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : association Aurore

Nature de la commande : commande directe

---

Programme détaillé : centre d'hébergement d'urgence  
de 308 places, espaces pouvant accueillir du public de  
types N, I et X (terrains de sport), bureaux

Livraison prévisionnelle 2018

Caractéristiques environnementales : RT2012 Hébergement

---

## LE PREMIER IMMEUBLE NUDGE AU MONDE

Avenue de France, ZAC Paris Rive Gauche, lots M9B1-M9B2  
secteur Masséna-Chevaleret – Paris 13<sup>e</sup>

---



Un immeuble nudge, c'est offrir un large panel de modularité des logements et du bâtiment pour répondre et s'adapter aux parcours de vie délinéarisés du xx<sup>e</sup> siècle. C'est enrichir et agrandir l'espace existant entre le logement et la ville, entre le privé et le public. Ce que l'on nommait autrefois parties communes devient un prolongement de chez soi pour son bien-être, son accomplissement et son projet de vie. C'est bâtir un immeuble qui réduit l'empreinte carbone, car totalement en

bois, vertueux et efficace pour s'ouvrir largement sur la ville. Clairement inscrit dans le contexte de l'avenue de France, ce village vertical enveloppe en son sein, telle une agora, des commerces équitables et solidaires, sous une enveloppe végétale poétique. Les nudges réunissent, traduisent et stimulent tout en donnant vie aux aspirations des habitants de l'immeuble.

**Catherine Dormoy Architecte & AAVP Architecture**

---

Maîtrise d'œuvre : Catherine Dormoy Architecte / AAVP Architecture / David Besson-Girard, paysagiste / Franck Boutté Consultants / Betrec / Batiserf / Avel Acoustique / BMF, BET / Malte Martin et 1024 Architecture, artistes  
Type de mission : conception et réalisation  
Maîtrise d'ouvrage : Ogic et Altarea Cogedim, promoteurs / Scic Le Bouillon Club, utilisateur  
Nature de la commande : concours  
Aménageur : Semapa  
Programme détaillé : 130 logements en accession, co-

location T8, ateliers d'artistes, village vertical, espaces partagés (bibliothèque, salle de sport, buanderie, atelier du « faire-maison », pont habité, promenades, terrasse-serre d'agriculture urbaine, cuisine), commerces, plateforme d'innovations alimentaires, sociales et solidaires « Le Bouillon Club »  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : construction bois / certification NF Habitat HQE / label Biodiversity / label Bâtiment bas carbone (BBCA) / E+C-

---

---

## COLOCATION ET COWORKING DANS D'ANCIENS BAINS-DOUCHES

34, rue Castagnary – Paris 15e

---



À l'ère de l'usage partagé et collaboratif, nous avons développé un projet novateur d'immeuble dédié à la colocation et au coworking.

Le défi est ici d'insérer ce programme contemporain dans les anciens bains-douches Castagnary et de densifier cette parcelle tout en mettant en valeur le patrimoine architectural existant.

Les bains-douches sont en partie réhabilités en espace de travail partagé ; la partie arrière est démolie pour libérer un jardin et permettre d'ériger un immeuble bioclimatique à structure bois accueillant 56 colocataires. Les logements

s'adosent aux pignons mitoyens et s'ouvrent largement au sud. Ils profitent du jardin, dont la végétation colonisera progressivement la façade sud pour créer un arrière-plan mettant en scène le bâtiment Art déco des bains-douches.

### RED-architectes

---

Maîtrise d'œuvre : RED-architectes / RED-ingénieur conseil, BET structure / Palabres Architectes, BET Environnemental et fluides / Agap, paysagiste / ALP Ingénierie, économiste / Orythie, BET acoustique

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : Axitis-Sovim, promoteur gestionnaire / Swiss Life/Ircantec, investisseur

Nature de la commande : appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris », 2016

---

Programme détaillé : bâtiment neuf : logement locatif en colocation (18 appartements et 56 chambres) ; bâtiment réhabilité : coworking

Livraison prévisionnelle 2019

Caractéristiques environnementales : immeuble bioclimatique (façade sud végétalisée) /

Plan Climat de Paris, structure bois pour une empreinte carbone à la construction réduite de 50%

---

## LOGEMENTS ET COMPLEXE ÉTUDIANTS

73-89, boulevard Bessières  
& 2-8, rue du Docteur-Paul-Brousse – Paris 17e

---



Le projet NOC 42 a pour objet de compléter l'offre programmatique d'un établissement d'enseignement supérieur existant : l'école 42. Cet établissement comprendra trois bâtiments : l'école 42 et les deux bâtiments de NOC 42, Brousse et Bessières. Le projet NOC 42 réinvente le dortoir pour offrir aux étudiants 1 000 hébergements à bas coût. Les deux immeubles proposent 1 436 m<sup>2</sup> d'espaces partagés entre les étudiants et les habitants du quartier : une épicerie associative, un laboratoire d'agriculture urbaine connectée, du fitness partagé, des espaces culturels, ainsi qu'une salle de spectacles.

L'ensemble du projet, depuis l'échelle urbaine jusqu'au mobilier, est au service de la créativité de ses usagers, confrontant les regards et questionnant les a priori.

### AR studio d'architectures

---

Maîtrise d'œuvre : AR studio d'architectures /  
Christian Delécluse, artiste / Gmgb, BET TCE /  
Franck Boutté Consultants, HQE / Le BET  
de Gally, paysage / Diakustic, BET acoustique /  
Passerelle 17, régie de quartier  
Type de mission : mission complète  
Maîtrise d'ouvrage : Redman / NJJ Immobilier  
Nature de la commande : appel à projets urbains  
innovants « Réinventer Paris » 2016

---

Programme détaillé : 1 000 lits étudiants, jardins partagés,  
laboratoires d'agriculture numérique, fitness connecté,  
espaces partagés mutables, salle de spectacles, épicerie  
solidaire  
Livraison prévisionnelle 2020  
Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris,  
équivalent label BBC Effinergie+

---

## TRANCHE DE VIE

### 26 LOGEMENTS PARTICIPATIFS ET ÉCOLOGIQUES

183, rue Ordener - Paris 18e

---



La transition écologique est à l'œuvre. Elle est la réponse à la mutation rapide et violente de nos équilibres climatiques, biologiques, sociétaux.

Ce projet, orchestré par un opérateur sans tabous et mené avec une association de futurs habitants, reconfigure un îlot de faubourg parisien. Architecture inclusive, programme élaboré selon la diversité des âges et des conditions sociales ou familiales, et mise en commun de services structurent un projet participatif et ouvert sur la ville.

Le jardin haut traverse toute la parcelle. Partagé, au soleil, accessible depuis toutes les cages d'escalier, il incarne une

urbanité active et interactive: économie circulaire, récupération des eaux de pluie, cultures maraîchères, compostage, alimentation... Cultiver les toits, c'est apprendre l'environnement.

#### **Hubert & Roy Architectes et associés**

---

Maîtrise d'œuvre: Hubert & Roy Architectes et associés / Florence Mercier Paysagiste / Groupe Alto, BET Structure / CET, BET TCE / Elithis, BET HQE et acoustique

Type de mission: mission complète; études en cours

Maîtrise d'ouvrage: Ametis Île-de-France / Crescendo, utilisateur crèche / Un Toit et nous, association de futurs habitants / Aximo, bailleur, utilisateur / Coopimmo, porteur des logements PSLA

Nature de la commande: APUI, lauréat Réinventer Paris 2016

Programme détaillé: 26 logements participatifs (4 logements en accession sociale; 9 logements en locatif social;

13 logements en accession libre); espaces partagés (chambre d'hôte, salle commune, jardins potagers); commerce et crèche de 42 berceaux

Livraison prévisionnelle n.c.

Caractéristiques environnementales: NF Habitat HQE / NF HQE Bâtiment tertiaire / Effinergie 2013 / panneaux solaires sur la charpente métallique conservée; récupération des eaux pluviales de toiture pour le jardin / jardins potagers en toiture / construction en filière sèche / dépollution d'un ancien site industriel

---

---

## DEDANS/DEHORS

### IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS EN HABITAT PARTICIPATIF

20, rue Gasnier-Guy – Paris 20e

---



Le terrain est situé sur une ligne de crête. De part et d'autre de celle-ci, le front bâti offre des orientations spécifiques : horizontale à l'ouest vers la place Martin-Nadaud, verticale en descendant la rue Gasnier-Guy.

Constitué de deux volumes, l'un vertical, l'autre horizontal, le bâtiment s'implante en croix, marquant cette ligne de crête et mettant en scène le rapport à la rue.

Ce dispositif permet d'offrir un espace « Grange » pouvant s'ouvrir largement sur la rue et sur le jardin en intérieur d'îlot, tout en ménageant une entrée séparée et abritée pour accéder aux logements. Il permet également de dégager au niveau

du R+3 une terrasse collective pour les habitants, qui ne se connaissaient pas avant de monter le groupe Dedans/Dehors.

Le projet offre une grande variété d'espaces extérieurs appropriables, publics ou semi-collectifs.

#### Atelier d'Architecture Ramdam

---

Maîtrise d'œuvre : Atelier d'Architecture Ramdam

Type de mission : complète

Maîtrise d'ouvrage : groupe d'habitants

Dedans/Dehors

Nature de la commande : appel à projets pour le développement de l'habitat participatif

Programme détaillé : 5 logements (1 T2, 3 T3, 1 T4) ;

« La Grange », espace partagé couvert au RDC, faisant le lien entre le jardin partagé et la rue ; espace ouvert aux

activités du quartier ; espace mutualisé au RDC comprenant buanderie et atelier ; terrasse collective au R+3 avec cuisine d'été et solarium

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris / construction ossature bois

ou mixte béton-bois / chaufferie collective

à granulés bois / récupération de chaleur sur les eaux grises / buanderie collective

---

---

## RELAIS D'ITALIE

21, rue Albert-Bayet – Paris 13e

---



Le projet se compose de deux entités : le bâti existant, restructuré pour accueillir les nouveaux usages (salle de spectacles, bar-restaurant associatif, espace de coworking), et une surélévation séparée de l'existant par un niveau de terrasse-jardin. Cette extension comprend trois logements en triplex pour dix étudiants chacun. Ses modules, à structure en bois massif (CLT), sont entièrement préfabriqués en atelier, y compris les installations techniques, les appareils sanitaires et le mobilier. Ils

seront ensuite assemblés sur le chantier. Un étage vide est conservé au niveau du toit-terrasse actuel. Végétalisé, ouvert sur la ville et en partie abrité, il devient un lieu de passage, de convivialité et de détente pour les étudiants, support de multiples fonctions.

### **Pablo Katz Architecture**

---

Maîtrise d'œuvre : Pablo Katz Architecture  
Type de mission : complète  
Maîtrise d'ouvrage : Open Partners / ADC / RIVP / Ville de Paris  
Nature de la commande : appel à projets innovants  
« Réinventer Paris », projet lauréat

---

Programme détaillé : 5 logements en colocation pour 32 étudiants, terrasse commune, pôle culturel de quartier, bar-restaurant associatif, espace de coworking  
Livraison prévisionnelle 2019  
Caractéristiques environnementales : certification NF Habitat HQE / label Effinergie+

---

## L'ATELIER DE L'ARSENAL / COLIVING

Place Mazas – Paris 12e

---



L'économie du partage a changé les envies des citoyens, y compris dans l'habitation. Ce projet est conçu pour cumuler, au sein d'une même offre, les avantages d'un studio privatif, d'une colocation chaleureuse et d'un condominium hors du commun, le tout donnant accès à différents niveaux d'intimité.

Sphère d'intimité et d'indépendance, d'une surface de 15 à 25 m<sup>2</sup>, le studio intègre un espace chambre et une salle de bains privative avec ses propres toilettes.

À chaque étage, cinq à huit studios partagent un espace de vie semi-privatif de 40 à 60 m<sup>2</sup> comprenant une grande cuisine équipée, un salon-salle à manger et des terrasses.

Chaque résident a accès à des espaces communs au rez-de-chaussée et au dernier étage, qui permettent une programmation flexible, adaptée à de l'événementiel.

### Laisné Roussel

---

Maîtrise d'œuvre : Laisné Roussel, architecte / SO-IL, architecte / Atelier Georges, paysagiste

Type de mission : mission complète

Maîtrise d'ouvrage : REI Habitat / Icade / Scic Atelier de l'Arsenal

Nature de la commande : concours « Réinventer la Seine » 2016

---

Programme détaillé : bâtiment R+7 de logement en coliving pérenne ; pavillon temporaire au RDC : restaurant, espaces partagés (habitants du coliving, usagers de l'Atelier, public), fab lab et espaces de travail dédiés, ESI, auditorium, salle d'exposition ; terrasse commune animée au dernier niveau

Livraison prévisionnelle 2020

Caractéristiques environnementales : Plan Climat de Paris

---

## GÉNÉRIQUE

---

### PAVILLON DE L'ARSENAL

Association Loi 1901

#### **Afaf Gabelotaud**

Adjointe à la Maire de Paris, chargée des Politiques de l'Emploi  
Présidente

#### **Habiter Plus - Habiter Mieux**

Exposition créée par le Pavillon de l'Arsenal / Avril 2018

#### **Commissariat général**

Alexandre Labasse, architecte, Directeur général

Marianne Carrega, architecte, Adjointe au Directeur général et responsable du mécénat

Kim Lê, Sophie Jacquin, Adrien Taraki et Camelia Petre, architectes,  
Commissaires d'exposition

Antonella Casellato, documentaliste, Responsable du centre de documentation,  
avec Claire Deambrogio, documentaliste et Emeline Houssard

Julien Pansu, architecte, Directeur de la communication, du multimédia et du  
développement des publics, avec Enora Cordier, Estelle Petit et Thomas Landi

#### **Conception graphique**

Sylvain Enguehard

#### **Données cartographiques et statistiques**

Atelier parisien d'urbanisme (Aur) : Dominique Alba, Directrice générale, architecte

Stéphanie Jankel, pilote, membre du conseil de direction, urbaniste

Jean-François Arenes, chef de projet, économiste statisticien ; François Mohrt, chef de  
projet, urbaniste ; Olivier Richard, pilote, membre du conseil de direction, géographe  
urbaniste ; Gabriel Senegas, chargé d'étude, ingénieur ; Marie Philippe, technicienne  
de bases de données.

#### **Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris :**

Blanche Guillemot, Directrice ; Stéphanie Le Guedart, Sous-Directrice ; Sophie Lecoq,  
Cheffe du service du logement et de son financement ; Alain Seven, ingénieur des  
Services Techniques ; Virginie Tenain, Responsable du pôle communication

#### **Secrétariat de rédaction**

Julie Houis

**I' PAVILLON de  
A ARSENAL**

centre d'information,  
de documentation et d'exposition  
d'urbanisme et d'architecture  
de Paris et de la Métropole parisienne